Die Ingrossation des Grundeigenthums

nach dem

Großherzoglich Hessischen Gesetze vom 21. Februar 1852.

in Betreff

der Erwerbung des Grundeigenthums und der besonderen rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbtitels in dem Grundbuche,

mit vergleichender Rücksicht

auf gemeines deutsches Civilrecht.

Ein

Beitrag zur Eigenthumslehre

von

Dr. Wilhelm Müller,

Großherzogl. Hess. Oberappellations- und Cassationsgerichtsrathe, Ritter des Verdienstordens Philipps des Großmüthigen.

Darmstadt, 1855.

Verlag der Hofbuchhandlung von G. Jonghaus.

Vorwort.

Schon lange machte sich, wie in anderen deutschen Staaten, so auch im Großherzogthume Hessen das Bedürfniß einer Reform der Rechtsbestimmungen über das Grundeigenthum und über die Hypotheken fühlbar. Diese Reform wurde bezüglich des Grundeigenthums durch das auf dem Titelblatte bezeichnete Gesetz eingeführt, und in Betreff der Hypotheken durch einen bereits revidirten und jüngst nebst Motiven im Drucke erschienenen Gesetzesentwurf über Pfandrecht bis jetzt vorbereitet.

Unterdessen forderte man den Verfasser von mehreren Seiten auf, das gedachte Gesetz zu erläuteren, und er folgte dieser Aufforderung aus doppeltem Grunde. Eines Theils bestimmte ihn hierzu die nahe liegende Betrachtung, hierdurch die richtige Auffassung und Anwendung des neuen Gesetzes förderen und seinen Fachgenossen nützen zu können; anderen Theils glaubte er auch zu einer solchen Erläuterung Beruf zu haben, weil er an der Entstehung des mehrerwähnten Gesetzes dadurch besonderen Antheil nahm, daß er den ersten Entwurf zu demselben nebst den Motiven redigirt, sodann über die von den Großherzoglichen Gerichten diesfalls erstatteten Gutachten referirt, und nach der Basis der demnächst gefaßten Ministerialbeschlüsse den Entwurf revidirt, endlich nach Maasgabe der ständischen Beschlüsse die Finalredaction, in welcher das Gesetz die höchste Sanction erhielte, besorgt hat.

Die Aufgabe, welche sich der Verfasser bei dieser Abhandlung vorsetzte, ist bereits in der Einleitung ausgesprochen. Den Weg zur Lösung derselben fand er durch die Erwägung, daß

die Wurzeln des in Rede stehenden Instituts in dem gemeinen deutschen Rechtsboden ruhen, und daß das Particularrecht der Großherzogl. Provinzen Starkenburg und Oberhessen, für welche das neue Gesetz gegeben worden, mit dem gemeinen deutschen Civilrechte verwachsen ist. Darum erschien es ihm als nothwendig, den historischen Theil an die Geschichte der gerichtlichen Auflassung in Deutschland anzuknüpfen, und in den dogmatischen Theil die gemeinrechtlichen, beziehungsweise particularrechtlichen Bestimmungen, an die sich das neue Gesetz anschließt, aufzunehmen, um die durch letzteres eingeführten Neuerungen und Modificationen desto genauer bezeichnen und die fragliche Lehre als ein abgerundetes Ganze darstellen zu können. Daneben zog er das Ingrossationsverfahren in den Kreis der Abhandlung, weil gerade hierdurch noch ein Schlaglicht für die Darstellung des materiellrechtlichen Theils derselben gewonnen und die vorliegende Schrift für diejenigen, welche zur Ausführung der Ingrossation berufen sind, nutzbarer gemacht werden konnte. Auch fügte er noch Formulare bei, durch welche die Einrichtung der für die Ingrossation bestimmten öffentlichen Bücher mehr veranschaulicht werden dürfte.

So viel über den Inhalt der Schrift. Die Form derselben war durch diesen Inhalt gegeben und muß somit schon durch solchen ihre Rechtfertigung finden.

Indem der Verfasser nunmehr der Oeffentlichkeit diese Abhandlung übergibt, erlaubt er sich nur noch, an Alle, welche ein ernstes Interesse an letzterer zu nehmen geneigt sind, die Worte von Paulus (I. Thessal. 5, 21) zu richten: „πάντα δοκιμάζοντες τό καλὸν κατέχετε."

Geschrieben zu Darmstadt im Juni 1855.

Inhaltsanzeige.

	Seite
Einleitung	1—3
Erster Titel.	
Grundzüge der Entwickelungsgeschichte der gerichtlichen Auflassung.	
I. In Deutschland überhaupt §. 1	4—10
II. im Großherzogthume Hessen insbesondere:	
1) alter Zustand §. 2	10—13
2) Wendung zum neuen Zustande:	
a) Einführung der Mutationsverzeichnisse und der Grundbücher §. 3	13—22
b) Vorlage eines Gesetzesentwurfs über die Erwerbung des Grundeigenthums §. 4 . . .	22—27
c) Erhebung des Gesetzesentwurfs über Erwerbung des Grundeigenthums zum Gesetze §. 5. .	27—30
Zweiter Titel.	
Dogmatische Darstellung der Rechtsgrundsätze über die Ingrossation.	
Vorbemerkung §. 6	30
Erstes Hauptstück.	
Von der Ingrossation des Grundeigenthums.	
Erste Abtheilung.	
Von den Grundprincipien über die Ingrossation im Allgemeinen.	
Einleitung §. 7	31—33
I. Alles Grundeigenthum muß ingrossirt werden §. 8	33—34
II. In den Fällen, in welchen bisher zur Erwerbung des Grundeigenthums die Tradition erforderlich war, ist künftig, statt dieser, die Ingrossation nöthig. §. 9	35—41
III. In allen Fällen, in welchen nach bestehendem Rechte das Grundeigenthum auf andere Art, als durch Vertrag und Tradition, erworben wird, ist die Ingrossation nur zur Sicherung der dinglichen Wirkung des erworbenen Eigenthums erforderlich. §. 10	41—50
IV. Die Ingrossation des Grundeigenthums kann nur auf den Grund solcher Erwerbtitel statt finden, welche gerichtlich beurkundet und nach vorgängiger richterlicher Prüfung als zum Eintrage geeignet befunden worden sind. §. 11	50—51
V. Für den im Grundbuche Ingrossirten spricht die Rechtsvermuthung, daß er Eigenthümer sei. §. 12	51—55
VI. Der im Grundbuche Ingrossirte kann schon mit dem Ablaufe von fünf Jahren die ordentliche Ersitzung vollenden. §. 13	55—56
VII. Gegen Denjenigen, welcher als Eigenthümer einer Liegenschaft im Grundbuche ingrossirt ist, kann diese Liegenschaft von keinem Dritten ersessen werden. §. 14	56—57

Seite

VIII. Die Lage, Größe und Begrenzung einer Liegenschaft, welche in einem auf Parcellenvermessung beruhenden Grundbuche ingrossirt ist, wird eben dadurch rechtlich erwiesen. §. 15 . . . . 57—58
IX. Der Umfang der Wirkungen der Ingrossation bestimmt sich danach, ob sie in dem Grundbuche oder nur in dem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche noch kein Grundbuch besteht, vollzogen worden ist. §. 16 . . . . 58—61

Zweite Abtheilung.
Von den einzelnen Vorschriften über die Ingrossation des Grundeigenthums im Besonderen.

Erster Abschnitt.
Von dem rechtlichen Einflusse der Ingrossation auf die Erwerbung und auf die dingliche Wirkung des Grundeigenthums.
Vorbemerkung §. 17 . . . . 61—62

Erster Unterabschnitt.
Von der derivativen Erwerbung des Grundeigenthums.

I. Durch Veräußerungsvertrag und Uebertragung.
A. im Allgemeinen. §. 18 . . . . . 62—63
B. Von dem Veräußerungsvertrage insbesondere:
1) Protocollirung desselben. §. 19 . . 63—72
2) Gerichtliche Bestätigung (Confirmation) desselben. §. 20. . . . . . 73—78
3) Wirkung des Veräußerungsvertrags. §. 21 . . . . 78—82
C. Von der Eigenthumsübertragung durch Ingrossation des Veräußerungsvertrags:
1) im Allgemeinen. §. 22 . . . . 82—84
2) Insbesondere:
a) im Falle einer Veräußerung gegen Baarzahlung. §. 23 . . . . 84—85
b) im Falle einer Veräußerung unter dem Vorbehalte des Eigenthums §. 24 . 85—97
D. Von der Uebergabe und Uebernahme des Veräußerungsgegenstandes. §. 25 . . 97—98
II. Durch Adjudication in Theilungsfällen. §. 26 98—100
III. Durch Adjudication in gerichtlichen Zwangsveräußerungsfällen. §. 27 . . . . 100—102
IV. Durch Verwirkung des bisherigen Eigenthümers. §. 28 . . . . 102—106
V. Durch Erbfolge. §. 29 . . . . . 106—115
VI. Durch Vermächtniß, und zwar:
1) durch Singularvermächtniß. §. 30 . . 115—123
2) durch Universalvermächtniß. §. 31 . . 123—128

Zweiter Unterabschnitt.
Von der originären Erwerbung des Grundeigenthums

I. durch Occupation. §. 32 . . . . . 128—133
II. durch Accession. §. 33. . . . . . 133—138
III. durch Ersitzung. §. 34 . . . . . 138—139

Seite
Zweiter Abschnitt.
Von den Voraussetzungen der Ingrossation.
Einleitung. §. 35 . . . . 139—140
Erster Unterabschnitt.
Von den materiellen Voraussetzungen der Ingrossation.
Erster Absatz.
Von den materiellen Voraussetzungen der definitiven Einträge.
I. im Allgemeinen. §. 36 . . . . . . 140—141
II. im Besonderen:
1) von der Ingrossation des Auctors, als Eigenthümers. §. 37 . . . . . . 141—142
2) von dem zum definitiven Eintrage geeigneten Erwerbtitel. §§. 38 u. 39 . . . 142—153
3) Von der Bescheinigung des zuständigen Richters, daß dem Eintrage des Erwerbtitels nichts im Wege stehe. § 40 . . . . 154—163
Zweiter Absatz.
Von den materiellen Voraussetzungen der provisorischen Einträge (Vormerkungen) und deren Löschung.
1) Von der Vormerkung zum Zwecke der Verhütung eines Eintrags zum Vortheile Dritter. §. 41 . . . . 163—166
2) Von der Vormerkung zu dem Zwecke, um einer intendirten Aufhebung eines vollzogenen Eintrags, für den Fall ihres Eintritts, die (dingliche) Wirkung gegen Dritte zu sicheren. §. 42 167—169
Dritter Absatz.
Von den materiellen Voraussetzungen der Berichtigungen. §. 43. . . . . 169—170
Zweiter Unterabschnitt.
Von den formellen Voraussetzungen der Ingrossation.
Vorbemerkung. §. 44 170
Erster Absatz.
Von den öffentlichen Büchern
I. im Allgemeinen. §. 45 . . . . . 171—173
II. im Besonderen:
A. von dem Mutationsverzeichnisse. §. 46 . 174—176
B. von dem Grundbuche. §. 47 . . . . 177—179
C. von dem Verhältnisse des Mutationsverzeichnisses zum Grundbuche. §. 48 . . 179—181
Zweiter Absatz.
Von den Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation obliegt.
I. im Allgemeinen. §. 49 . . . . . 181—183
II. im Besonderen:
A. Von den Obliegenheiten des Stadt- oder Landgerichtes. §. 50 . . . . . 184—186
B. Von den Obliegenheiten des Steuercommissärs. §. 51 . . . . 187—189
C. Von dem Verhältnisse des Stadt- oder Landgerichtes zum Steuercommissär. §. 52 . 189—192
Dritter Absatz.
Von der Art und Weise des Vollzugs der Einträge.
Vorbemerkung. §. 53 . . . . . . 192—193

Seite

Erster Unterabsatz.

Von dem ordentlichen (regelmäßigen) Ingrossationsverfahren.

I. im Allgemeinen. §. 54 . . . . 193—195

II. im Besonderen von der Art und Weise auf welche

A. in Fällen des Eigenthumswechsels

1) definitive Einträge zu vollziehen sind

a) im Mutationsverzeichnisse. §. 55. . . . 195—198

b) im Grundbuche. §. 56 . . . . . 198—200

2) von dem Vollzuge provisorischer Einträge (Vormerkungen)

a) im Mutationsverzeichnisse. §. 57 . . 200—201

b) im Grundbuche. §. 58 201

3) von dem Vollzuge der Löschung der Vormerkungen

a) im Mutationsverzeichnisse. §. 59. . . . 201—203

b) im Grundbuche. §. 60 . . . . . 203—204

4) von dem Vollzuge der Berichtigungen

a) im Mutationsverzeichnisse. §. 61 . . 204—205

b) im Grundbuche. §. 62 . . . . . 205—206

B. Von dem Vollzuge der Einträge in Fällen, in welchen kein Eigenthumswechsel stattgefunden hat. §. 63 206—207

Zweiter Unterabsatz.

Von dem außerordentlichen Ingrossationsverfahren

I. bei der ersten Errichtung eines Grundbuchs. §. 64 . 207—211

II. bei der Erneuerung (Renovation) eines Grundbuchs. §. 65 211—212

Dritter Abschnitt.

Von den besonderen rechtlichen Folgen der Ingrossation.

Vorbemerkung. §. 66 . . . . 212—213

I. Von der Rechtsvermuthung für das Eigenthum des Ingrossirten. §. 67 . . . . 213—215

II. Von der Abkürzung der ordentlichen Ersitzungszeit. §. 68 215—234

III. Von dem Ausschlusse jeder Ersitzung gegen den Ingrossirten. §. 69 . . . . 234—235

IV. Von dem Beweise der Lage und des Umfangs des Eigenthumsobjectes. §. 70 . . . . 235—236

Zweites Hauptstück.

Von der Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse.

I. Von den Grundprincipien über die Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse. §. 71 . 237—241

II. Von den einzelnen Vorschriften über die Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse insbesondere:

A. von den materiellen Voraussetzungen der Ingrossation. §. 72 . . . . 241—243

B. von den formellen Voraussetzungen der Ingrossation

1) von den öffentlichen Büchern. §. 73. . 243—245

2) von den Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation obliegt. §. 74 245

3) von der Art und Weise des Vollzugs der Einträge.

a) von dem ordentlichen Ingrossationsverfahren

α) bei Einträgen im Mutationsverzeichnisse. §. 75 245—246

β) bei Einträgen im Grundbuche. §. 76 . 246—248

b) von dem außerordentlichen Ingrossationsverfahren. §. 77. 248

Einleitung.

Durch ein Gesetz vom 21. Februar 1852 wurde für die beiden älteren Provinzen des Großherzogthums Hessen, nämlich für Starkenburg und Oberhessen, in Betreff der Erwerbung des Grundeigenthums und der besonderen rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbtitels in dem Grundbuche (Ingrossation) eine Reihe von Vorschriften gegeben, welche in das bestehende Recht in vielen wesentlichen Beziehungen modificirend eingreifen, und das deutschrechtliche Institut der gerichtlichen Auflassung hier zu einer, seinem Zwecke angemessenen, Bedeutung erheben.

Die beabsichtigten wohlthätigen Folgen dieses Gesetzes sind aber nur erreichbar durch dessen richtige, seinem Geiste entsprechende Anwendung; und diese setzt wieder eine genaue Auffassung des Zwecks des Gesetzes im Einzelnen und im Ganzen, sowie eine deutliche und vollständige Vergegenwärtigung seines Verhältnisses zu dem bisherigen Rechte, folglich auch der durch dieses Gesetz hervorgerufenen Neuerungen voraus.

Als Mittel hierzu ist zunächst eine vollständige Uebersicht und Kenntniß der zur Auslegung dieses Gesetzes erforderlichen Quellen nöthig. Um nun diese zugänglicher zu machen, als sie es durch die gedruckten landständischen Verhandlungen sind, erschien bereits im Juni 1853 eine kleine Schrift, in welcher sich mit dem Gesetzes-Texte zugleich der Gesetzes-Entwurf

nebst seinen Motiven, sodann der erläuternde Vortrag des Regierungs-Commissärs und das Wesentliche der diesfalls erstatteten Ausschußberichte und gepflogenen landständischen Verhandlungen, kurz zusammengestellt finden [1]). Nebenbei enthält diese Schrift noch besondere Bemerkungen „theils um manche „Gesichtspunkte schärfer, als dies in den Verhandlungen ge„schehen ist, hervorzuheben, theils um auf die Wechselwirkung „einiger Bestimmungen des Gesetzes aufmerksam zu machen, „theils um hier und da Erläuterungen zu geben, die zum Ver„ständnisse des Ganzen von Nutzen sein dürften [2])." Dennoch erscheint diese Schrift mehr als eine Sammlung [3]), denn als eine Bearbeitung der Quellen, oder als ein Commentar des neuen Gesetzes. Denn einerseits machen die in ihr aufgenommenen Bemerkungen schon nach dem angedeuteten Zwecke auf Vollständigkeit keinen Anspruch, und andererseits dienen sie nicht zu der wünschenswerthen vollkommenen Veranschaulichung der durch das neue Gesetz bewirkten Metamorphose der Eigenthumslehre. Es läßt daher jene Schrift immer noch eine, diese Veranschaulichung vermittelnde Erläuterung dieses Gesetzes übrig, und eine solche bezielt insbesondere die vorliegende Abhandlung.

Zu dem Ende wird der Verfasser, nach Vorausschickung der Grundzüge der Entwickelungsgeschichte der gerichtlichen Auflassung in Deutschland überhaupt, und in dem Großherzogthume Hessen insbesondere, eine dogmatische Darstellung der Rechts-

1) Gesetz vom 21. Februar 1852, betreffend die Erwerbung des Grundeigenthums und die besonderen rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbtitels in dem Grundbuche in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen, nebst den darüber gepflogenen ständischen Berathungen und beigefügten erläuternden Bemerkungen, sammt einem Anhange, welcher die Verordnung vom 8. Dezember 1852 bezüglich der Ausführung des obigen Gesetzes, und die Verordnung von demselben Tage, in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster, enthält. Gießen 1853.

2) S. das Vorwort zu der vorbezeichneten Schrift S. III. und IV.

3) Darum wird diese Schrift, der Kürze wegen, nur unter dem Titel: „Quellensammlung" in dieser Abhandlung allegirt werden.

grundsätze über die durch das Eingangs erwähnte Gesetz normirte Ingrossation liefern, und, zur besseren Erkennung des Wesens und der praktischen Bedeutung derselben, zuerst die Grundprincipien über die Ingrossation im Allgemeinen darstellen, sodann, sich zu den einzelnen Vorschriften insbesondere wendend, von dem rechtlichen Einflusse der Ingrossation auf die Erwerbung und auf die dingliche Wirkung des Grundeigenthums speziell handeln, demnächst die Voraussetzungen der Ingrossation in materieller und formeller Hinsicht betrachten, endlich hieran eine nähere Erörterung der besonderen rechtlichen Folgen der Ingrossation knüpfen, und dabei fortwährend nicht nur den inneren Zusammenhang des neuen Gesetzes und seine modificirende Beziehung zu dem bisherigen Rechte aufweisen, sondern auch, zur volleren Beleuchtung des Ganzen, zugleich die mit dem Inhalte dieses Gesetzes connexen neueren Vorschriften in erforderlichem Maaße berücksichtigen.

Erster Titel.

Grundzüge der Entwickelungsgeschichte der gerichtlichen Auflassung.

§. 1.

I. In Deutschland überhaupt.

Man darf es als ein sicheres Symptom für den gesunden Kern eines Rechtsinstituts betrachten, wenn es sich Jahrhunderte hindurch erhalten, und trotz mancher, im Laufe der Zeit erlittenen, heftigen Erschütterung, trotz dem Mangel geeigneter Pflege, dennoch so viele Lebenskraft in einzelnen Wurzeln bewahrt hat, um nach temporärer Verkümmerung wieder zur frischen Blüthe zu gelangen. Ein solches Symptom gewahren wir, im Rückblicke auf die Rechtsgeschichte, bei dem Institute der gerichtlichen Auflassung, das bekanntlich unserem deutschen Rechtsboden entsprossen ist.

Schon in der ältesten Zeit wurde in Deutschland das Eigenthum an einer Liegenschaft durch einen öffentlichen Act übertragen. Es entsprach dieses nicht nur der öffentlich rechtlichen Bedeutung 1), welche man dem Grundeigenthume beilegte, sondern auch vorzüglich dem privatrechtlichen Zwecke der Sicherung des Grunderwerbs und der Erleichterung seines Beweises 2).

---

1) S. Mittermaier Grundsätze des gemeinen deutschen Privatrechts (5. Aufl.) §. 148. Nr. I. II. §. 160. Renaud in der kritischen Zeitschrift für Rechtswissenschaft und Gesetzgebung des Auslandes v. Mittermaier, Mohl und Warnkönig. B. XIX. S. 100, 101, 103. Waitz Deutsche Verfassungsgeschichte B. I. S. 199. 200.

2) Wenn auch der ehrwürdige v. Kreitmayer, Anmerk. z. Cod. Max. Bav. civ. Thl. 2. Kap. 3. N. 2. S. 522 bezüglich der gerichtlichen Auflassung (Investitur) bemerkte, daß dieses „Requisitum hier zu

Doch war die Form dieses öffentlichen Actes nicht immer dieselbe. Wer sein Grundeigenthum, sei es durch Verkauf, Tausch oder Schenkung veräußerte, tradirte solches anfänglich entweder außergerichtlich in Gegenwart der Sache vor Zeugen [3]), oder vor Gericht [4]). Mit dem Fortschritte der Zeit wurde es aber, besonders nach dem Vorgange des sächsischen Rechtes [5]), fast

---

„Land nicht mehr vonnöthen, und .... es „„damit ebenso, wie „mit anderen dergleichen Zierlichkeiten““, auf die statuta „et observantias loci particulares ankomme“, so erinnerte doch seiner Zeit schon *Leyser* (medit. ad pandect. T. VII. spec. 446), obgleich sonst das rechtshistorische Moment in seinem Werke sehr in den Hintergrund gestellt ist: „optime faciunt, qui majores nostros „sola *utilitate* et *securitate publica* inductos *necessitatem resigna-„tionis judicialis* sanxisse dicunt. Nempe *et reipublicae interest*, „.... et *singulorum quoque civium*, *ne in emtione* et *pignoratione* „*bonorum (immobilium) decipiantur*.“ Sehr treffend sprach sich aber der ausgezeichnete Germanist Eichhorn (Einleitung in das deutsche Privatrecht §. 174) über den privatrechtlichen Zweck der gerichtlichen Auflassung dahin aus: „Sie verschaffte dem Empfänger den „Beweis der Erwerbung, Sicherheit der Vertretung, so lange sie „ihm nöthig war, und der Evictionsleistung, besonders aber das wich-„tige Recht, nach Jahr und Tag sein eigener Gewehre zu sein; dem „aber, welcher ein Widerspruchsrecht gegen die Veräu-„ßerung zu haben behauptete, gab sie Gelegenheit, dieses aus-„zuüben.“ Uebereinstimmend hiermit sagt Gerber (System des deutschen Privatrechts §. 89. Note 3): „Außer dem öffentlichen In-„teresse, welches die Auflassung vor dem Echteding forderte, mochte „namentlich auch die Sicherheit des Erwerbs und des Rechts „durch leichten Beweis seiner Entstehung, die Pflicht des „Veräußerers, den Erwerber zu vertreten oder Eviction zu leisten, „die nach Jahr und Tag eintretende rechte Gewere u. dergl. „mehr diesen Act empfehlen.“

3) L. Ripuar. tit. 60. Capit. II. a. 803. c. 6. „Qui res suas — tra-„dere voluerit, *domi* traditionem faciat *coram testibus legitimis*.“ S. Reyscher Beiträge zur Kunde des deutschen Rechts S. 57. Walter deutsche Rechtsgeschichte. Bonn 1853. §. 509. S. 585. Note 2 u. 3. Sandhaas germanistische Abhandlungen S. 22—30.

4) Capit. I. a. 819. cap. 6. Eichhorn deutsche Staats- und Rechtsgeschichte Bd. I. §. 59a. Albrecht die Gewere S. 63 ff. Beseler Erbverträge Thl. I. §. 4. Walter a. a. O. Note 10.

5) Sachsenspiegel B. I. Art. 52. §. 1. „.... ane echte ding ne mut „nieman sin egen ... geven.“

allgemeiner Grundsatz, daß die Veräußerung und Uebertragung des Eigenthums an Liegenschaften vor Gericht vor sich ging [6]). Der Uebertragende erklärte öffentlich, feierlich, unter Anwendung verschiedener Symbole [7]), seinen Willen, sein Eigenthum zu Gunsten des Erwerbers aufzugeben, zu verlassen (Auflassung — resignatio) und der Letztere nahm diese Erklärung an [8]). Darauf folgte, nach vorausgegangenem Aufgebote an die, welche etwa eine Einsprache gegen die Veräußerung zu machen haben sollten [9]), das Friedewirken des Richters [10]) und die wirkliche Uebergabe des Grundstücks [11]) beziehungsweise die gerichtliche

---

6) S. Walter a. a. O. §. 511. S. 588 u. 589 Note 14.

7) Z. B. unter Darreichung eines Halmes, eines Zweigs, Uebergabe einer Erdscholle u. s. w. Vergl. Grimm deutsche Rechtsalterthümer S. 109. Reyscher a. a. O. S. 55. Zöpfl deutsche Staats- und Rechtsgeschichte II., 2. §. 101.

8) Albrecht a. a. O. S. 66. Daher der Ausdruck: „ore simul et manu resignare“ — „Uebergabe mit Hand und Mund.“ — Kindlinger Münstr. Beitr. III. Urk. 153. 182. *Pufendorf* Observat. jur. univ. T. I obs. 94. Gerber a. a. O. §. 89. Note 5. Kraut Grundriß zu Vorlesungen des deutsch. Privatr. (3. Aufl.) §. 110.

9) S. die Belegstellen bei Albrecht a. a. O. S. 68. Note 135 u. 136. Wer bei der Auflassung gegenwärtig und zum Einspruche berechtigt war, allein von seinem Einspruchsrechte nicht sogleich Gebrauch machte, konnte solches später gegen den Erwerber nicht mehr geltend machen (Rechtsb. nach Distinct. B. I. Kap. 39. d. 4. „Wer hyrezu kegenwertigk ist unde nu swiget, der sal ummer swige.“ Nichtgegenwärtige mußten von ihrem Widerspruchsrechte binnen Jahr und Tag Gebrauch machen. Phillips Grundsätze des deutsch. Privatr. (2. Aufl.) I. S. 391. Note 10.

10) Vergl. Rechtsb. nach Distinct. B. 1. Kap. 31. d. 1. Kap. 39. d. 5. *Pufendorf* l. c. Obs. 95. Renaud Lehrbuch des gem. deutsch. Privatrechts Bd. I. §. 253. Note 15. Walter a. a. O. §. 512. S. 590.

11) Ohne Auflassung wurde durch die bloße Uebergabe zur Were nur ein persönliches Recht, nicht ein Recht gegen Dritte erworben (Sachsensp. I. 9. §. 5. III. 83. §. 3.). Die Letztere bildete aber keinen essentiellen Bestandtheil der Ersteren. Gegen die Ansicht, daß außer der gerichtl. Auflassung zur Uebertragung des dinglichen Rechts an der Sache (des Eigenthums) die Uebergabe (Besitzeinräumung) wesentlich gewesen sei (Albrecht a. a. O. S. 66, 67. Sandhaas a. a. O. S. 14, 52 ff.) vergl. insbesond. Beseler System des gem. deutsch. Privatr. B. II. §. 88. Note 5.

Einweisung des Erwerbers in den Besitz desselben [12]). Der Erwerber, welcher ein ihm gerichtlich aufgelassenes Gut Jahr und Tag ohne Widersprache in seiner Gewere gehabt, war gegen die Entwährung geschützt [13]). Er bedurfte jetzt nicht mehr der Vertretung durch seinen Gewährsmann (Auctor), vielmehr konnte er sich selbst vertreten; es genügte seine Berufung auf die Verjährung von Jahr und Tag [14]). Zur besseren Sicherung des Beweises pflegte man aber über die gerichtliche Auflassung schon frühe eine Urkunde — Handveste [15]) — aufzunehmen [16]), und später führte das Bedürfniß der bleibenden Erinnerung dahin, die gerichtliche Auflassung mit den öffentlichen Büchern, welche an vielen Orten über ländliche und städtische Grundstücke geführt wurden [17]), in Verbindung zu bringen.

Gerber a. a. O. §. 89. Phillips a. a. O. §. 61. S. 392 u. 393. Note 16. Renaud a. a. O. §. 253. Walter a. a. O. §. 511. S. 590. Note 16.

12) Vergl. Sachsenspiegel III. §. 83. §. 1. 2. Sächsisches Weichb. Art. 20. Gerber a. a. O. §. 89. Note 8. Beseler Erbverträge I. S. 32 u. 33. Phillips a. a. O. B. I. §. 61. S. 393 und 394. Walter a. a. O. §. 512. Note 2. u. 3.

13) Vergl. Sachsenspiegel II. 44. §. 1. „Svelk gut en man in geveren hevet „*jar und dach* ane *rechte* wedersprache, die hevet daran ene *rechte* „*gewere.*" Ueber die rechte Gewere an Immobilien s. vorzüglich Albrecht a. a. O. §. 13. S. 99—120.

14) Walter a. a. O. §. 499. S. 573 u. 574. Ueber den Grund, weßhalb diese Frist ein Jahr, sechs Wochen und drei Tage dauerte, und über den Zeitpunkt, mit welchem die Frist zu laufen anfing, s. Albrecht a. a. O. S. 113 ff. Nr. 3. 4. und Phillips a. a. O. S. 431.

15) Schwabenspiegel Kap. 305. §. 6.: „Wir sprechen dass *brieff besser seyen denn gezewgen*, wann zeugen die sterbent, so beleiwent die brieff immer stät; diez heyssend *handfestne*, do hylfet eyn todter gezewge als eyn lebender".

16) S. Beseler Erbverträge I. S. 44 ff. Walter a. a. O. §. 509. S. 585 §. 511. S. 588.

17) Hierher gehören namentlich die (unter verschiedenen Namen z. B. Saal- Lager- Schreinsbücher u. s. w. vorkommenden) Grundbücher (über deren Geschichte man Renaud a. a. O. §. 528, Phillips a. a. O. S. 305 u. 396 vergleichen kann) und die s. g. Gerichtsbücher (Protocolle, Contractenbücher). Maurenbrecher Lehrb. des heut. gem. deutsch. Privatr. §. 200.

Daraus entwickelte sich nach und nach der Grundsatz, daß zur Vollendung des Acts der gerichtlichen Auflassung der Eintrag in das öffentliche Buch (Ingrossation) nothwendig sei [18]).

Diese Form erhielt sich bis zum Eindringen des römischen Rechts. Durch letzteres erlitt aber das Institut der gerichtlichen Auflassung eine wesentliche Erschütterung. Denn wenn auch in älterer Zeit das römische Recht selbst in der mancipatio [19]) und in der in jure cessio [20]) eine öffentliche Eigenthumsübertragung kannte [21]), so war doch nach Justinianeischem Rechte die Uebertragung durch keinen öffentlichen Act mehr bedingt. Fremdes und deutsches Recht standen sich sonach grundsätzlich hier einander entgegen; und je mehr das römische Recht an Boden gewann, desto mehr wurde das Institut der gerichtlichen Auflassung zurückgedrängt, bis zuletzt die römisch-rechtliche Tradition in Deutschland gemeinrechtliche, dagegen die deutsche gerichtliche Auflassung, unter mancherlei Modificationen, nur mehr noch particularrechtliche Geltung behauptete [22]). Während jetzt manche Particularrechte an die römisch rechtliche Tradition den Eigenthumsübergang knüpfen, jedoch daneben bald die gerichtliche An-

18) Dieses war besonders in den Städten der Fall. Belege dafür s. bei Beseler Syst. des gem. deutsch. Privatr. Bd. II. §. 88. Note 9. u. S. 82. lit. a. und dessen Abhandlung in der Zeitschrift für deutsches Recht und deutsche Rechtswissenschaft B. X. Nr. IV. S. 105 ff.

19) Gaj. Com. I. §. 119.

20) Gaj. Com. II. §. 24.

21) Es ist somit geschichtlich unrichtig, wenn Gerau (über richterliche Bestätigung der Erwerbtitel des Eigenthums u. s. w.) §. 2. behauptet, „Oeffentlichkeit der Uebertragung des Grundeigenthums sei dem römischen Rechte fremd gewesen." Beide, die mancipatio und in jure cessio, hat schon Wolff (Lehrbuch des gem. deutsch. Privatr. §. 104.) mit der deutschrechtlichen traditio *coram testibus legitimis* und mit der Auflassung vor Gericht verglichen, und vor ihm Schweppe das röm. Privatrecht (4. Aufl.) Bd. II. §. 242 Nr. III.

22) A. M. Maurenbrecher I. §. 201. S. dagegen Mittermaier Grundsätze d. g. d. Privatr. §. 161. Note 1. Walter System des deutsch. Privatr. §. 127. Phillips a. a. O. §. 62.

zeige [23]) oder die gerichtliche Confirmation und Ausfertigung des der Tradition zum Grunde liegenden Vertrags bei Vermeidung der Nichtigkeit [24]), bald die Eintragung des Erwerbstitels in das öffentliche Buch nur bei Geldstrafe vorschreiben [25]), oder den Eigenthümer als solchen nur dann vor Gericht und in Beziehung zu Dritten gelten lassen, wenn er in das öffentliche Buch eingetragen ist [26]), erfordern andere Particularrechte die römisch rechtliche Tradition zur Eigenthumsübertragung nicht, vielmehr setzen sie zum Eigenthumsübergange nur die gerichtliche Confirmation des Veräußerungsvertrags [27]), beziehungsweise die Uebergabe desselben [28]), voraus, oder sie verlangen

---

23) S. Belege dafür bezüglich althannover'scher Provinzen bei Leonhardt zur Lehre von den Rechtsverhältnissen am Grundeigenthum. S. 38.

24) Vergl z. B. die Churf. Mainz. Verord. v. 24. Mai 1798.

25) S. z. B. Bender Frankfurter Privatr. S. 93.

26) S. z. B. Preuß. A. L. R. Thl. I. Tit. 10. §. 1—10. und Bornemann Systemat. Darstellung des Preuß. Civilrechts (2. Aufl.) B. II. §. 114. S. 128. Nr. 4. Nach dem Königl. Bair. Hypothekengesetze v. 1. Juni 1822 §§. 25 u. 26 ist die Eintragung des Erwerbtitels in's Hypothekenbuch keine Voraussetzung zum Eigenthumserwerbe; sie begründet keine praesumtio pro dominio. In Ansehung Dritter treten aber die Folgen der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs ein „wonach jede, im Vertrauen „auf das Hypothekenbuch vorgenommene Handlung, so „weit sie mit dem Hypothekenwesen in Verbindung steht, in Ansehung desjenigen, welcher nach den im Hypothekenbuche „befindlichen Einträgen und im guten Glauben gehan„delt hat, alle jene rechtlichen Wirkungen hervorbringt, „welche der Handlung nach jenen Einträgen angemessen „sind." Vergl. v. Gönner Commentar über das Hypothekengesetz. I. S. 273 ff. Lehner Lehrbuch der Bair. Hypothekenamts-Ordnung (2. Ausg.) §. 100. S. 132—134. Ueber Königl. Würtemb. Recht vergl. man v. Wächter Erörterungen aus dem röm. deutsch. und würtemb. Privatrechte Hft. I. Erört. VII. über die Einträge in die Gerichtsbücher und ihre Bedeutung für die Sicherung und die Natur der eingetragenen Rechte nach würtemb. Rechte. S. 137—282.

27) Vergl. bezüglich Churhessens Pfeiffer pract. Ausführungen I. Nr. 13.

28) Vergl. bezüglich des Herz. Nassau insbes. Flach Entscheidungen des Herz. Nassau'schen Oberappellationsgerichts zu Wiesbaden Thl. I. Nr. III.

den Eintrag des Erwerbstitels im Grundbuche, damit der Erwerber sein Eigenthum vor Gericht geltend machen und rechtlich darüber disponiren, z. B. Hypotheken bestellen könne [29]), oder sie gehen von dem Grundsatze aus, daß das Grundeigenthum mit dinglicher Wirkung überhaupt nicht eher auf den Erwerber übergehe, als bis dessen Erwerbtitel in das öffentliche Buch eingetragen (ingrossirt — intabulirt) worden sei, und daß der Erwerber nach kurzer Ersitzungszeit gegen jede Anfechtung seines ingrossirten Eigenthums sicher sein soll [30]).

§. 2.

II. Im Großherzogthume Hessen insbesondere.

1) Alter Zustand.

Unter Einer der im §. 1 angeführten Modificationen blieb auch in den Großherzoglich Hessischen Provinzen Starkenburg und Oberhessen die gerichtliche Auflassung bei Uebertragung des Grundeigenthums in Anwendung. In diesen Provinzen, welche bekanntlich aus Landestheilen bestehen, die früher entweder ein besonderes Ganzes ausmachten, oder Theile anderer

---

§. 24. S. 23 u. 24. S. jedoch jetzt auch das neue Nass. Gesetz v. 15. Mai 1851.

29) S. z. B. Badisches Landr. Art. 1583 a.

30) S. Oesterreich. bürg. Gesetzb. §§. 424, 425, 431, 436, 1467, 1498. Auch nach Königl. Sächsischem Gesetze vom 6. November 1843, die Grund- und Hypothekenbücher betr., wird „das bürgerliche Eigenthum an Grundstücken, als dingliches Recht, nur durch „Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch erlangt. Der Uebergabe des Besitzes bedarf es nicht noch nebenher zur Uebertragung des Eigenthums an Grundstücken (§. 2.) So lange diese „Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch nicht erfolgt ist, „besteht nur ein Rechtstitel zur Erlangung des bürgerl. „Eigenthums" (§. 4.) Nach der Eintragung treten die Folgen der Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs ein, wonach im Wesentlichen für einen Dritten, welcher im Vertrauen auf dieses öffentliche Buch und im guten Glauben Eigenthum u. s. w. erworben hat, die oben in Note 26 bezeichneten Sätze gelten (§. 22). Vergl. Heyne Commentar über das K. S. Gesetz v. 6. Nov. 1843. Bd. I. S. 42—46, 50, 51, 144 ff.

Staaten mit besonderen Landesrechten bildeten [1]), hat nämlich das römische Recht, wie anderwärts, zwar Geltung als gemeines Recht; es hielten daneben aber jene Landesrechte, wie das Solmsische, das Pfälzische, das Katzenelnbogensche und das Mainzische Landrecht, manche deutschrechtliche Institute ganz oder theilweise aufrecht [2]). Dahin gehört auch das Institut der gerichtlichen Auflassung. Denn wenn gleich in der Regel das Grundeigenthum durch Tradition im römisch rechtlichen Sinne übertragen werden konnte, so forderten doch daneben jene Partikularrechte theils, daß Verkäufe liegender Güter „um mehrer Beständigkeit willen" in das Contracten- oder Schöffenbuch mit Vermeldung zwischen wem, wann und wie der Verkauf statt gefunden, eingetragen [3]), theils daß Verkauf- und Tauschverträge über Immobilien, wenn sie gültig sein sollten, in Gegenwart der Paciscenten gerichtlich insinuirt resp. protocollirt und eingeschrieben, der Kauf- oder Tauschvertrag ausgefertigt und gesiegelt werden [4]), theils daß alle Veräußerungen von Im-

---

1) Vergl. Weiß System des öffentl. Rechtes des Großherzogthums Hessen B. I. §§. 29—31. S. 97—105.

2) Vergl. Bopp Beiträge zum Verständnisse der vier mittelrheinischen Landrechte, des Solmsischen, Pfälzischen, Mainzischen Landrechts und des Landrechts der Obergrafschaft Katzenelnbogen. Darmstadt 1854. Thl. I.

3) Vergl. Solmsisches Landrecht Thl. II. Tit. XI. §. 4. „Wir ordnen, setzen und wollen auch, daß hinfüran alle Verkäuff und Käuffe „über liegenden Güter, und gleiches Behalts, auch mehrer Be„ständigkeit willen, an einem jeden Ort, da sie geschehen, in „das Contract oder Schöpffenbuch, mit Vermeldung in wel„chem Jahre, Monat und Tag, von welchen Personen, umb was Kauff-Gelt, „auch wie die Güter heissen, wo sie gelegen, ob sie frey eigen, oder mit Zin„sen, und sonst auch wie hoch beschwert seyen, und in Summa, in „allermassen, wie der Verkauff und Kauff abgeredt und geschehen, eigentlich eingeschrieben werden sollen."

4) Vergl. Pfälzisches Landrecht Thl. II. Tit. VII. . . . „So ordnen, „setzen und wollen wir, daß hinfüro alle Verkäuf und Käuf unbeweg„licher Güter anders nicht kräftig noch gültig sein sollen, „sie seyen denn zuvor, im Beysein beyder, Verkäufers und Käufers, „und also wissender Ding, vor jedes Orts Rath oder Gerich„ten insinuiret und eingeschrieben, auch die Kaufbrief

mobilien, wie z. B. Verkäufe, Schenkungen, bevor sie gerichtlich protocollirt und von dem Richter bestätigt worden, null und nichtig [5]), theils, daß ein Verkauf liegender Güter nicht eher kräftig sein solle, als bis die Paciscenten den Verkauf bei dem Ortsbeamten der belegenen Sache angezeigt und ihn ins Gerichtsbuch zu schreiben u. s. w. gebeten hätten [6]). Außerdem war dem Steuerperäquator nachdrücklich untersagt, eine Ab- und Zuschreibung ohne vor-

---

„darüber zu fertigen und zu siegeln gebeten worden. Denn „so lange solches nicht geschehen, soll jeder Theil, nach Gelegenheit „und Umständen des Verkaufs oder Kaufs, wieder abzutreten Macht „haben." Vergl. auch noch die Verord. v. 15. Januar 1726 und v. 12. Februar 1737. Bopp a. a. O. S. 64 u. 65.

5) Vergl. die Churf. Mainzische Verordnung vom 24. Mai 1798, worin die Verord. v. 13. Junius 1782 und vom 17. Junius 1785 wiederholt und mit folgenden Worten ausdrücklich bestätigt werden: „Kraft dieser älteren Verordnungen sollen alle Kauf- und Verkäufe „Schenk- Verpfänd- und Veräußerungen liegender Grundstücke aller „Art, wie sie nur immer heißen mögen, jedesmalen alsbald, und „unter Strafe der Nichtigkeit der desfallsigen Verträge „und Handlungen, demjenigen churfürstl. Vogteiamt, in dessen „Amtsbezirke dergleichen Grundstücke gelegen sind, angezeigt und „bis dahin diese Anzeige behörig protocollirt und die „angezeigte Handlung schriftlich ratificirt sein wird, der „Kaufschilling oder das sonst durch die Handlung beabsichtigte Geding unter „Strafe des Verlusts oder doppelten Ersatzes, dem Käufer oder dem„jenigen, welchem aus der Handlung sonst einiges Recht zustehen „könnte, nicht verabreicht und verabfolgt werden" u. s. w. S. noch Bopp a. a. O. S. 190 u. 191. und dessen Mittheilungen aus den Materialien der Gesetzgebung und Rechtspflege des Großh. Hessen. B. III. S. 93. Note *, sodann die gedr. Präjudizien des Großh. Hess. Hofgerichts der Prov. Starkenburg Nr. 68.

6) Vergl. Landrecht der Obergrafschaft Katzenelnbogen Thl. I. Tit. III. §. 2 mit dem Contracten-Reglement v. 29. November 1769 und vom 21. Februar 1770 §. 3, dahin lautend: „Beim Verkauf „oder Tausch, oder Verpachtung von Häusern und liegenden Gütern „soll der Handel sogleich dem Unterbeamten oder Amtsschreiber, wel„chem nach der Anlage dessen Ausfertigung zukommt, angezeigt, „und eher nicht vor gültig erkannt werden." Bopp Mittheilungen B. II. S. 132 — 158.

her ihm vorgelegte confirmirte Kauf- und Tauschbriefe oder Loosszettel vorzunehmen [7]).

§. 3.

2) Wendung zum neuen Zustande.

a) Einführung der Mutationsverzeichnisse und der Grundbücher.

Der in §. 2. geschilderte Zustand blieb im Wesentlichen unverändert, bis unsere vaterländische Gesetzgebung eine, die gesetzliche Aufstellung und praktische Durchführung des Princips der Publicität und Specialität des Grundeigenthums vorbereitende Richtung nahm.

Durch ein Gesetz vom 13. April 1824 wurde nämlich die Anfertigung von Flurbüchern und Karten in jeder Gemeinde vorgeschrieben, um die gehörige Vertheilung und Erhebung von Steuern zu ermöglichen [1]). Da aber diese Flurbücher (Grundsteuerkataster), in so ferne sie auf Parcellenvermessung beruhen, die erforderlichen Nachweise über die in einer einzelnen Gemarkung gelegenen Grundstücke nach ihren Besitzern und nach ihrer Lage liefern, während die zu jedem Flurbuche gehörige Karte durch genaue Angabe der Gestalt und Grenzen einer jeden Grundparcelle das vollkommenste Mittel darbietet die Identität der Immobilien zu erkennen, und deren Umfangsgrenze zu sichern, so war durch sie zugleich eine treffliche Basis zur Aufrichtung von Grundbüchern gewonnen. Darum bestimmte ein Gesetz [2]) vom 24. October 1830, daß jede Gemeinde [3]) sich eine Copie von dem über ihre Gemarkung nach dem Gesetze vom 13. April 1824 aufgestellten Flurbuche (Grundsteuerkataster) und Karten fertigen zu lassen verpflichtet [4]) sei,

---

7) Vergl. das in Note 6 allegirte Contracten-Reglement §. 28.

1) S. Großh. Hess. Regierungsbl. Nr. 24 v. 1824.

2) S. Großh. Hess. Regierungsbl. Nr. 76 v. 1830.

3) Ebenso jeder Besitzer einer besonderen Gemarkung. (Art. 1.)

4) Zwar hat ein späteres Gesetz v. 18. Juni 1836 (S. Regierungsbl. Nr. 32), um die Aufstellung der Grundbücher möglichst zu beschleunigen, gestattet, die Grundbücher zum Behuf des Hypothekenwesens nach den vorhandenen alten Katastern aufzustellen und offen zu legen,

und daß diese Copien während sechs Monaten [5]) unter der Aufsicht des Ortsvorstandes auf dem Gemeindehause [6]) zur Einsicht der Interessenten [7]) und zur Erwirkung einer etwa nöthigen Berichtigung der Einträge offen gelegt werden solle. Zur zweckentsprechenden Ausführung dieses Gesetzes wurde später verordnet, daß diese Copien auf Verlangen einer Gemeinde, oder wenn die Verwaltungsbehörde es für nothwendig erachte, unter der oberen Leitung der Oberfinanzkammer (I. Section) von dem Katasterpersonal besorgt, ihre Uebereinstimmung mit dem Originale von dem Steuerinspector bescheinigt, sodann, nach Ablieferung an die betreffende Verwaltungsbehörde, die Offenlegung der Copien verfügt und publicirt [8]), endlich, nach

---

und erst demnächst, wenn in den betreffenden Gemarkungen die Flurvermessung vollzogen und die Parcellenkarten verfertigt seien, dieselben bei der Renovation der Grundbücher als Grundlagen anzunehmen. Es ist aber von dieser Erlaubniß, wegen Mangelhaftigkeit der Grundlage, nur wenig Gebrauch gemacht worden. S. die Motive zum Gesetzes-Entwurf in der Quellensammlung S. 116 a. E.

5) Diese sechsmonatliche Frist kann auf Antrag des Ortsvorstandes (Ortsgerichtsvorstehers) oder des Kreisrathes noch um höchstens drei Monate von dem Gerichte verlängert werden. Sie ist dann in der in Note 8 (unten) sub Nr. III. bezeichneten Weise bekannt zu machen. S. Gesetz vom 12. Jan. 1841 (Reggsbl. Nr. 5).

6) Sollte kein Gemeindehaus vorhanden sein, so muß für die Offenlegung ein anderes passendes Local durch den Ortsvorstand bestimmt werden. S. die Verordnung v. 13. Decbr. 1839, die Legalisirung der Grundbücher u. s. w. betreffend, Art. 1 a. E.

7) Während der Frist von 6 Monaten sollen den Interessenten auf ihr Verlangen und ihre Kosten auch Auszüge über ihr Besitzthum (Geschosse) aus den Copien der Flurbücher gegeben werden (Art. 2. Abs. 2 des Ges. v. 29. October 1830).

8) Vergl. die Bekanntmachung v. 26. April 1837, die Aufstellung der Grundbücher u. s. w. betreffend, §§. 1 u. 2. Das Publikationsverfahren ist folgendes: I) Die Verwaltungsbehörde muß von einer jeden Offenlegung das Stadt- oder Landgericht, zu dessen Bezirk die Gemeinde gehört, sowie den Steuercommissär benachrichtigen. II) Das Stadt- oder Landgericht erläßt darauf eine Bekanntmachung, daß das neuerrichtete Grundbuch der Gemarkung N. (nebst den dazu gehörigen Parcellenkarten) in dem (Angabe des Locals) zu N. offengelegt worden sei. Zugleich macht es hierbei die Betheiligten darauf aufmerksam 1) daß sie befugt seien a) während der Zeit der

erfolgter Offenlegung, der in den Copien eingetragene Besitzstand mit dem wirklichen Grundbesitze von dem Bürgermeister der Gemeinde [Ortsgerichtsvorsteher] und von den Feldgeschwornen [Gerichtsmännern] [9]) verglichen, und von jedem diesfalls aufgefundenen Widerspruche dem betreffenden Grundbesitzer, zur Wahrung seines Interesses, schriftlich Kennt-

---

Offenlegung Einsicht von dem Grundbuche und von den Karten zu nehmen, b) gegen die Gebühr Grundbuchsauszüge (Geschoffe) von dem Bürgermeister der Gemeinde (Ortsgerichtsvorsteher) — welcher solche binnen 14 Tagen anzufertigen hat — zu verlangen, und c) falls sie sich bei den Angaben des Grundbuchs rücksichtlich des Besitzstandes (und der Größenangaben) für beschwert halten, binnen einer unerstrecklichen Frist von 6 Monaten ihre Anstände entweder auf gütlichem Wege bei dem Bürgermeister der Gemeinde (Ortsgerichtsvorsteher), vor welchen sie ihren etwaigen Gegner vorladen lassen können, zu beseitigen, oder, insoferne dieses nicht von Erfolg ist, ihre Ansprüche bei dem für Besitzstreitigkeiten zuständigen Gerichte geltend zu machen, oder, wenn sie schon vor Offenlegung des Grundbuchs eine Besitzklage erhoben, oder solche zwar nachher aber bei einem anderen, als bei dem diese Bekanntmachung erlassenden Gerichte angestellt haben, solches dem letzteren binnen gleicher Frist anzuzeigen; 2) daß nach Ablauf dieser Frist der Besitz, wie ihn das Grundbuch angibt, in Bezug auf die Personen der Besitzer (und der auf Parcellenvermessung beruhenden [Art. 13] Größenangaben) in allen den Fällen für richtig werde angenommen werden, in welchen weder eine gütliche Beseitigung bei dem Bürgermeister (Ortsgerichtsvorsteher) zu Protocoll gegeben, noch eine gerichtliche Klage deshalb erhoben und erforderlichen Falls bei dem die Publication erlassenden (unterzeichneten) Gerichte zur Anzeige gebracht worden sei; endlich 3) daß die unerstreckliche sechsmonatliche Frist (von der erfolgenden ersten Publication an gerechnet) mit dem . . . (Datum) zu Ende gehe. S. auch noch unten §. 64 Note 3. — III) Diese Verfügung ist in der betreffenden Gemeinde, in allen anstoßenden Gemeinden und an dem Sitze der Verwaltungsbehörde und des betreffenden Gerichts auf ortsübliche Weise zu publiciren, und sodann in der Gemeinde, für welche das Grundbuch errichtet ist, öffentlich anzuschlagen, und außerdem durch das Gericht möglichst zu Anfang des ersten, des dritten und des fünften Monats mittelst der Großh. Zeitung zur Kenntniß des Publikums zu bringen (S. Art. 2, 6, 7, 9 der Verordnung vom 13. December 1839 nebst dem dazu gehörigen Formulare A.)

9) S. die Instruction für die Großherzoglichen Ortsgerichte in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen vom 26. October 1852, §. 36.

niß gegeben werden soll [10]). Ueberdies wurde für die Berichtigung entdeckter Widersprüche und für die Feststellung des Besitzstandes durch eine weitere Vorschrift geeignete Sorge getragen. Danach sollen nämlich die im Wege eines protocollirten [11]) Vergleichs oder durch ein richterliches Urtheil innerhalb sechs Monaten entschiedenen [12]) Rectificationen auf den Grund dieser Titel, nach Angabe des Gerichts, sammt den mittlerweile noch erfolgten und verordnungsmäßig declarirten Besitzwechseln [13]), in Uebereinstim-

10) Der Bürgermeister (Ortsgerichtsvorsteher) hat hierbei die Interessenten darauf aufmerksam zu machen, daß in Ermangelung erwirkter Berichtigung nach Ablauf der zur Offenlegung bestimmten Frist die in der vorausgegangenen öffentlichen (gerichtlichen) Bekanntmachung (S. Note 8) angedrohten Nachtheile eintreten werden. Vergl. die Instruction für die Ortsgerichte, §. 36.

11) Der Bürgermeister (Ortsgerichtsvorsteher) muß nämlich, wenn ein Interessent seinen Gegner vorladen ließ (S. oben Note 8 Nr. II. 1. c.) und eine Vereinigung unter diesen Partheien zu Stande gekommen ist, oder sonstwie die fraglichen Anstände rechtlich beseitigt sind, hierüber in ein geheftetes Buch förmliche Protokolle unter fortlaufenden Nummern aufnehmen, dieselbe vor den Partheien unterzeichnen lassen und sie beglaubigen. S. die Verordnung in Betreff der Legalisirung der Grundbücher v. 13. December 1839 Art. 5.

12) Werden gerichtlich erhobene resp. angezeigte und von dem Gerichte in einem Verzeichnisse vollständig zu registrirende Klagen gegen die Angaben des Grundbuchs rücksichtlich des Besitzstandes nicht innerhalb der obengedachten sechsmonatlichen Frist erledigt, so müssen die betreffenden Einträge des Grundbuchs in dem Decrete, durch welches dieses Buch zum Beweismittel des Besitzstandes erhoben wird (Art. 4 des Gesetzes v. 29. Oct. 1830 [s. g. Legalisirungs-Decret]) besonders aufgeführt und, als noch im Rechtsstreite begriffen, bezeichnet werden (S. unten Note 17). Nach beendigtem Rechtsstreite sind die erforderlichen Abänderungen des Grundbuchs nach Art. 7 und 8 des Gesetzes vom 29. October 1830 zu vollziehen.

13) Sind bei Durchgehung des Flurbuchs Fehler entdeckt worden, welche durch unterlassene Declaration des Besitzwechsels veranlaßt, und während der sechsmonatlichen Offenlegungsfrist von den gewarnten Betheiligten nicht erledigt worden, so hat der Bürgermeister (Ortsgerichtsvorsteher) nach Ablauf dieser Frist davon bei der einschlägigen Verwaltungsbehörde Anzeige zu machen. S. Art. 11 Abs. 3 der letztgedachten Verordnung und §. 36 der Instruction für die Ortsgerichte.

mung mit den Einträgen der letzteren im Flurbuche (Grundsteuerkataster), von dem Steuercommissär des Bezirks, in welchem die betreffende Gemeinde liegt, unter Aufsicht des Gerichts, welches darüber ein Protocoll zu führen hat, ohne Rasuren und völliges Verlöschen des früheren Eintrags, in die Copie eingeschrieben [14]), von dem Steuercommissär und dem Richter beglaubigt, sodann die unangefochten gebliebenen Einträge sammt den auf einer legalen Parcellenvermessung beruhenden Größenangaben als richtig angenommen werden [15]). Endlich traf man die Verfügung, daß am Schlusse aller Einträge die mehrgedachte solchergestalt rectificirte Copie des Flurbuchs, nachdem sie cotirt und von dem Richter auf jeder Seite paraphirt worden [16]), unter speciellem Vorbehalte der, in Folge vorher wegen einzelner Einträge erhobener aber noch nicht erledigter Klagen, später etwa noch nöthig werdenden Berichtigungen, nach Maasgabe eines bestimmten Formulars mit

---

14) Abänderungen in den Parcellenkarten sind von einem (durch die Administrativbehörde zu bestimmenden, patentisirten) Geometer I. Classe ohne Auslöschung der früheren Zeichnung mit einem Tusch von anderer Farbe dergestalt zu vollziehen, daß durch eine beigefügte Ziffer auf ein unter fortlaufenden Nummern zu führendes Verzeichniß hingewiesen wird, in welchem der Grund und die Zeit der Abänderung, unter Allegirung des ihr zum Grunde liegenden Meßbriefs, angegeben wird. Diese Abänderungen sind von dem Geometer und dem Bürgermeister (Ortsgerichtsvorsteher), welcher über dieselben ein fortlaufendes Protocoll zu führen hat, zu unterzeichnen. Das Protocoll bildet dann sammt dem vom Geometer zu führenden Verzeichnisse und den dazu gehörigen Meßbriefen eine aufzubewahrende Anlage des Grundbuchs [Art. 13 der Verordnung v. 13. December 1839]. Vergl. aber auch noch Note 25 unten.

15) S. Art. 9. 16. 11. der zuletztgedachten Verordnung.

16) S. Art. 14 der vorerwähnten Verordnung. Danach erstreckt sich das Cotiren und Paraphiren auch auf die in Note 11, 14 und oben im Texte erwähnten, von dem Ortsgerichtsvorsteher resp. von dem Stadt- oder Landgerichte und Geometer über Rectificationen zu führenden Protocolle und Verzeichnisse, welche am Schlusse von dem Gerichte mitzuunterzeichnen sind.

einem gerichtlichen Decrete (Legalisirungsdecrete) zu versehen und zum Grundbuche zu erheben sei [17]).

Die auf solche Weise errichteten Grundbücher erhielten indeß vorerst nur eine beschränkte civilrechtliche Bedeutung, indem man sie, zur Vermeidung außerordentlicher Kosten, Belästigungen und Weiterungen für die Interessenten, zunächst blos als Beweismittel für den Besitzstand [18]) betrachtete. Da aber die eigentliche Tendenz der Grundbücher nicht sowohl in der Sicherung des Besitzstandes, als vielmehr in der Sicherung des Grundeigenthums besteht, so mußte auch noch der Weg, welcher die Grundbücher allmählig ihrer eigentlichen Bestimmung zuführte, angebahnt werden.

Dies geschah dadurch, daß man neben dem ersten Theile des Grundbuchs, welcher auf der linken Seite die Be-

---

17) Das Formular des Legalisirungsdecretes lautet wie folgt: „Nach „Maasgabe des Gesetzes v. 29. October 1830 und der Verordnung „vom 13. December 1839, unter Bezugnahme auf die von dem unterzeichneten Gerichte am . . . . . erlassene Bekanntmachung, wird „nunmehr, nach Ablauf der darin bestimmten sechsmonatlichen Frist, vorstehendes, . . . Seiten enthaltendes, „Grundbuch der Gemeinde N. Kreises N. — nachdem alle „während dieser Frist sich ergeben habende Veränderungen auf die „Grundlage der in den Gerichtsacten sub ☐ anliegenden Bürgermeisterei-Protocolle (Ortsgerichts-Protocolle) und der durch gerichtliche „Klagen erwachsenen Specialacten [mit Ausnahme folgender noch „nicht erledigter Posten

1) Flur . . . . Nr. . . . . Acker, hinsichtlich dessen NN. von N. den Besitz durch Klage vom . . . Nr. . . . der Civiltabelle von 18 . . . angesprochen hat

2) . . . . . .

„deren Nachtrag in den Supplementen des Grundbuchs vorbehalten „wird], ausweislich des darüber aufgenommenen Protocolls vom „ . . . . . . sub ☐ der Acten, durch den Großh. Steuercommissär „des Bezirks (und den dazu beauftragten Gr. Geometer ... zu ....), „wie vorsteht, im Grundbuche (und in den dazu gehörigen Karten) „nachgetragen worden — anburch zum Beweismittel des Besitzstandes erhoben.“ (S. auch noch unten §. 64 Note 7).

N. den . . . 18 Großh. Hess. . . . Gericht.

(L. S.) Unterz.

18) S. Art. 4 des Gesetzes vom 29. October 1830.

zeichnung der Grundstücke und ihrer Besitzer nach Angabe des Flurbuchs (Grundsteuerkataster), und auf der rechten Seite die Angabe der auf diesen Grundstücken etwa ruhenden Grundrenten enthält, die Anlegung eines, mit diesem ersten Theile correspondirenden, zweiten Theils [19]) mit der Bestimmung vorschrieb, daß auf dessen linken Seite der Eigenthumswechsel, und auf der rechten Seite unter Anderem die Obereigenthumsverhältnisse und Fideicommisse eingetragen werden, jedoch neue Einträge und Abänderungen sowohl in diesem zweiten Theile des Grundbuchs, als in den Karten der Gemeinden nur gegen Vorzeigung gerichtlich bestätigter Urkunden, oder — in den geeigneten Fällen, wo solche Urkunden nicht vorkommen — nur nach vorher eingeholtem, mit dem Gerichtssiegel versehenem, schriftlichem Zeugnisse [20]) des betreffenden Gerichts darüber, daß eine gerichtlich bestätigte Urkunde zum Ab- und Zuschreiben nicht nöthig sei, vollzogen werden sollten. Zugleich nahm man in Betracht, daß nicht blos die Eigenthümer wechseln, sondern mit dem Eigenthumsübergange auch eine Veränderung in der Masse des Eigenthumsobjectes verbunden sein könne [21]). Darum wurde

19) S. Art. 6 desselben Gesetzes.

20) S. Art. 3 desselben Gesetzes und Art. 6 der Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844. Diese Zeugnisse (Bescheinigungen) können gültig nur ausgestellt werden 1) von dem Gerichte der belegenen Sache, und es muß 2) in denselben angeführt werden a) der Rechtstitel, durch welchen das Eigenthum auf eine andere Person übergegangen ist, b) die Urkunde, durch welche dieser Rechtstitel nachgewiesen worden ist, und c) die Parcelle, hinsichtlich welcher der Eigenthumswechsel statt gefunden hat, nöthigenfalls mit Hinweisung auf einen beizufügenden Grundbuchsauszug. 3) Die Bescheinigung wird auf Stempelpapier zu 30 kr. ertheilt.

21) S. Art. 7. des Gesetzes v. 29. October 1830. Uebrigens können auch, ohne Rücksicht auf einen Eigenthumswechsel, Veränderungen hinsichtlich einzelner Parcellen vorkommen, welche im Grundbuche zu wahren sind. Dahin gehören namentlich Veränderungen in der Culturart, Classe, in dem Reinertrag und Flächen-

weiter verordnet, daß in Fällen dieser Art der, zum Eintrage

---

gehalt einer Parcelle. Zu dem Ende hat der Besitzer die im Laufe des Jahres eingetretene Culturveränderung, welche nicht blos vorübergehend ist, unter Beibringung einer von dem Bürgermeister und den Feldgeschwornen (jetzt von dem Ortsgerichte) deßhalb auszustellenden Bescheinigung, und, wenn die Culturveränderung nur einen Theil des Grundstücks betrifft, oder wenn ein neues Gebäude errichtet oder ein vorhandenes Gebäude in seinem Umfange verändert worden ist, unter Vorlage eines vorschriftsmäßigen Meßbriefs im Monate Juli dem Ortsgerichtsvorsteher anzuzeigen. Dieser muß darüber ein von ihm zu unterzeichnendes besonderes Verzeichniß führen, und solches bis zum 1. August nebst den Meßbriefen (auf deren bei Strafe von fl. 3 gebotenen Beibringung vor dem 15. Juli er die betreffenden Besitzer aufmerksam zu machen hat) dem Steuercommissär des Bezirks übersenden, damit dieser die nöthigen Einträge rechtzeitig in den Grundsteuerkatastern und in dem Grundbuche vollziehen könne. [Vergl. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 9 mit der Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. December 1852 §. 4 und 7 und mit der Instruction der Ortsgerichte v. 26. October 1852 §. 36, sodann d. Bekanntmachung des Großh. Ministeriums der Finanzen in Nr. 55 des Regierungsblattes v. 1852, das Ausschreiben des Großh. Hofg. für die Provinz Starkenburg v. 11. Januar 1854 (in dessen Amtsblatt v. Jahre 1854 Nr. 8) und Jenes des Großh. Hofg. für die Provinz Oberhessen (in dessen Sammlung der Generalausschreiben v. Jahre 1854 Nr. 2)]. Veränderungen, welche sich auf die Classe und den Reinertrag einer Parcelle beziehen, können mit Rücksicht auf die Bestimmungen des Katastergesetzes v. 13. April 1824 und auf der Grundlage einer von dem competenten Steuercommissär zu ertheilenden Bescheinigung, daß die entsprechende Abänderung im Steuerkataster auf ordnungsmäßigem Wege erfolgt sei, — und Veränderungen bezüglich des Flächengehalts einer Parcelle nur auf der Grundlage vorschriftsmäßiger Meßbriefe, und in Gemarkungen, die noch keine gesetzliche Parcellenvermessung haben, nur mit Berücksichtigung der Bestimmung des Art. 38 des Katastergesetzes v. 13. April 1824 in dem Grundbuche gewahrt werden. (S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher Art. 11). Diese Wahrung in der Veränderung der Culturart, in dem Reinertrage oder in dem Flächengehalte geschieht in den entsprechenden Columnen des ersten Theils des Grundbuchs unter Beifügung des Namenszugs des Steuercommissärs und unter Beisetzung der Jahreszahl der vorgenommenen Veränderung mit rother Tinte in Gegenwart des Ortsgerichts-

in das Supplement des Grundbuchs [22]) und in die Karte beizubringende, vorschriftsmäßige [23]) und visirte [24]) Meßbrief schon bei Errichtung der Uebergangsurkunde mit dem erforderlichen Grundbuchsauszuge dem diese Urkunde aufnehmenden Beamten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vorgelegt, und in diesem Acte die durch die Veränderung (Theilung) des betreffenden Grundstücks neu entstandene Parcelle so bezeichnet werden müsse, wie sie der vorschriftsmäßig aufgestellte und als Beilage amtlich aufzubewahrende Meßbrief angibt [25]).

Außerdem traf man, zur Sicherung der richtigen Fortführung des Grundbuchs die sehr wesentliche Anordnung, daß die Gerichte, welche mit der Ausfertigung und Confirmation der Verträge, sowie mit der Ausstellung der Bescheinigung darüber, daß zur Ab- und Zuschreibung eine gerichtlich bestätigte Urkunde nicht nöthig sei, betraut sind, noch

---

vorstehers, welcher in Gemeinschaft mit dem Steuercommissär die in Worten anzugebenden Zahlen zu beglaubigen hat. (S. die angef. Verordnung Art. 10 in Verbindung mit der Ortsgerichts-Instruction §. 36 Abs. 4). Theilweise Veränderungen in der Culturart eines Grundstücks werden wie Veränderungen in der Masse eines Grundstücks (Theilungen) betrachtet und behandelt (S. d. Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster §. 3 a. E. §. 4 u. 7 und die Verordnung bezüglich der Fortführung der Grundbücher §. 2 u. 5). In Ansehung der Wahrung der Abänderungen in den Parcellenkarten s. oben Note 14.

22) S. Art 2 der Verordnung v. 23. Januar 1844 und unten §. 47.

23) S. darüber den Nachtrag zur Verordnung v. 14. Juli 1832 über die Organisation der Geometer v. 15. März 1844.

24) Die Visirung des Meßbriefs kann sowohl von dem competenten Gerichte (S. Art. 5 der Verordg. v. 23 Jan. 1844) als auch von dem Bürgermeister ausgehen (Art. 2 der Verordnung v. 22. Juni 1847 in Betreff der den Beamten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vorzulegenden Meßbriefe).

25) S. Art. 1 der zuletztgedachten Verordnung. Die in Art. 2 Abs. 2 enthaltene Vorschrift, daß sämmtliche, zum Zwecke des Ab- und Zuschreibens in den Grundbüchern beigebrachten Meßbriefe demnächst bei den Grundbuchsacten verbleiben sollen, ist durch die Verordnung v. 8. December 1852 (§. 18 Abs. 2) [Quellensammlung S. 165] aufgehoben. Sie bilden vielmehr künftig einen Bestandtheil der Registratur des Steuercommissärs.

besondere, nach einzelnen Gemarkungen getrennte Verzeichnisse (Mutationsverzeichnisse) führen, und unter genauer, mit dem Grundbuche übereinstimmender Bezeichnung der einzelnen Parcellen, alle Grundstücke, auf welche sich die von ihnen confirmirten Veräußerungen oder die obenerwähnten Bescheinigungen beziehen, in diese Verzeichnisse eintragen [26]), sodann letztere zu Ende des Monats Juli eines jeden Jahres abschließen [27]) und dem Steuercommissär des betreffenden Bezirks mittheilen sollen, damit dieser das Ab- und Zuschreiben in den Gemeinden, in Gegenwart eines Mitgliedes des Ortsvorstandes, auf den Grund der Mutationsverzeichnisse in den letzten fünf Monaten eines jeden Jahres vollziehe [28]).

Durch alle diese Vorschriften trat an dem alten Zustande (§. 2) bezüglich der Uebertragung des Grundeigenthums die Aenderung ein, daß der Eigenthumswechsel jetzt nicht mehr lediglich zu finanziellem Zwecke in die Flurbücher (Grundsteuerkataster) eingetragen, sondern auch zu dem privatrechtlichen Zwecke, den Grundbesitz resp. das Grundeigenthum durch öffentliche Beurkundung festzustellen, in zwei öffentlichen Büchern, nämlich in dem Mutationsverzeichnisse und in dem Grundbuche, verzeichnet werden mußte. Doch war durch diese Verzeichnung (Eintrag) bis jetzt weder der Erwerb (Uebergang) des Grundeigenthums, noch dessen dingliche Wirkung bedingt.

§. 4.

b) Vorlage eines Gesetzesentwurfs über die Erwerbung des Grundeigenthums.

Nach dem Vorbemerkten (§. 3) fehlte noch viel, um ein vollständiges Ingrossationssystem zur Ausführung zu bringen. Es gebrach nämlich vor Allem noch an der vorgeschriebenen vollständi-

---

26) S. Art. 7 der Verordnung v. 23. Januar 1844.

27) Diese Vorschrift ist jetzt abgeändert und die Zeit des Abschlusses anders bestimmt. S. unten §§. 46. 52.

28) S. Art. 8 u. 13 der vorgedachten Verordnung.

gen Errichtung der Grundbücher. Zwar wurde mit der Anfertigung derselben schon im Jahre 1838 begonnen, nachdem die Katasterarbeiten nach Vorschrift des Gesetzes vom 13. April 1824 so weit gediehen waren, daß eine bedeutende Anzahl von Gemarkungen neue Kataster besaßen. Auch setzte man später diese Arbeit rührig fort, so daß bereits im März 1851 im Ganzen in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen 763 Gemarkungen mit Grundbüchern versehen waren. Allein trotz dem erübrigten immer noch 250 Gemeinden, welche eines Grundbuchs entbehrten [1]). Außerdem stellten sich die bisherigen Vorschriften in Betreff der Einschreibung der Eigenthumstitel noch in mehrfacher Beziehung als ungenügend dar. Dieselben waren nämlich zwar darauf gerichtet, daß die Eigenthumswechsel in dem Mutationsverzeichnisse und in dem zweiten Theile des Grundbuchs eingetragen werden sollten. Man hatte jedoch dabei zunächst mehr die Fälle im Auge, in welchen dieser Wechsel auf den Grund eines Vertrags erfolgte, welcher noch der gerichtlichen Bestätigung bedurfte, also die Fälle, in welchen Grundeigenthum in Folge eines Verkaufs- Tausch- Schenkungsvertrags oder eines s. g. Gutübergabs- Güterabtheilungs- oder Ehevertrags übertragen werden sollte. Es sind aber bekanntlich außer diesen Fällen noch eine Reihe anderer möglich, in welchen ein Eigenthumswechsel eintritt, und bei denen nicht minder der Eintrag (Ingrossation) erforderlich wird, wenn anders eine vollständige, öffentliche Beurkundung des Grundeigenthums stattfinden soll. Dazu kommt, daß es auch außer dem Falle eines Eigenthumswechsels einem Eigenthümer, welcher im ersten Theile des Grundbuchs nur als Besitzer eines Grundstücks anerkannt ist, wegen beabsichtigter Constituirung einer Hypothek

---

1) S. den Vortrag des Directors des Justizministeriums, ferner die Motive zum Gesetzesentwurfe in Verbindung mit dem Ausschußberichte der II. Kammer der Stände in der Quellensammlung S. 3. 117. und die Beilage Nr. 358 zum 50. Sitzungsprotocolle (v. 24. Juni 1851) der II. Kammer der Stände S. 4.

oder wegen intendirter Bestellung eines anderen dinglichen Rechtes, von hohem Werthe sein kann, sein Eigenthumsrecht durch Ingrossation constatiren zu lassen. Auch für diesen Fall war bisher keine Vorsehung getroffen. Und diese Unvollständigkeit hatte eine weitere zur natürlichen Folge, nämlich die, daß es an einer näheren, mit Rücksicht auf die verschiedenen möglichen rechtlichen Erwerbungsarten des Grundeigenthums bestimmten, Bezeichnung der urkundlichen Grundlage, auf welche hin die Ingrossation zulässig sein sollte, und an vollständigen Vorschriften über das Ingrossationsverfahren fehlte. Endlich mangelte es auch noch an der wesentlichsten Vorschrift über die rechtlichen Folgen, welche sich an die gesetzlich vollzogene Ingrossation knüpfen sollen. Denn hieraus läßt sich erst die ganze juristische Bedeutung erkennen, welche das Institut der Ingrossation für das Grundeigenthum erhält.

Bei solcher Lage der Sache war wohl die Aufgabe deutlich indicirt, welche unsere vaterländische Gesetzgebung, zur endlichen Erreichung des von ihr schon so lange angestrebten Zieles, noch zu lösen hatte. Da aber die Grundbücher noch nicht für sämmtliche Gemarkungen vollendet waren, so erübrigte lediglich die Alternative: entweder jeden weiteren legislativen Schritt in fraglicher Beziehung bis zur Vollendung aller nöthigen Grundbücher zu suspendiren, oder unter Auffindung eines, über jenes Hinderniß hinwegführenden, Ausweges schon jetzt zur gesetzlichen durchgreifenden Anordnung und practischen Ausführung der Ingrossation resp. des Princips der Publicität und Specialität des Grundeigenthums zu schreiten. Die erste Alternative wäre freilich die bequemere gewesen. Sie würde aber, da die vollständige Aufrichtung der Grundbücher voraussichtlich noch einen Zeitaufwand von mehreren Jahren erheischt, das Ziel in die Ferne gerückt, und damit zugleich eine Vorbedingung zur Einführung eines auf dem Principe der Publicität und Specialität beruhenden Hypothekenrechts unerfüllt gelassen haben: ein Umstand, welcher um so schwerer in die Waage fiel,

je dringender sich jene Einführung als ein Erforderniß zur Förderung des Realcredits ankündigte [2]). Darum ergriff die Großherzogliche Staatsregierung die zweite Alternative. Sie ließ demgemäß ein Gesetz entwerfen, welches auf allgemeine Durchführung des obengedachten Princips abzielte.

Dieser Entwurf beseitigte vor Allem durch geeignete Vorschriften, welche die Anwendung des Mutationsverzeichnisses erweiterten, das obenerwähnte Haupthinderniß, welches noch in dem, in vielen Gemarkungen bestehenden Mangel eines Grundbuchs lag. Nächstdem vervollständigte er die früheren ungenügenden Bestimmungen in Betreff der Ingrossation. Namentlich bezeichnete er mit Rücksicht auf die einzelnen Erwerbungsarten des Grundeigenthums, in wie ferne zum Erwerbe oder zur Sicherung der dinglichen Wirkung des erworbenen Grundeigenthums die Ingrossation nöthig, unter welcher urkundlichen Grundlage, je nach der Erwerbungsart, die Ingrossation zulässig sei, und unter welchen Voraussetzungen, auch außer den Fällen des Eigenthumswechsels, Jemand die Ingrossation seines Eigenthumstitels in einem bereits errichteten oder in einem neu zu errichtenden Grundbuche erwirken könne. Endlich stellte er Normen über das Ingrossationsverfahren und über die besonderen rechtlichen Folgen der Ingrossation auf, und knüpfte hieran noch besondere Bestimmungen über die Ingrossation der Obereigenthumsrechte und Familienfideicommisse. Dabei war der Entwurf so gefaßt, daß seine materiellrechtlichen Vorschriften, ihrem wesentlichen Inhalte nach, sich zur Aufnahme

2) Die längst gefühlten Mängel der gegenwärtig im Großherzogthume bestehenden Gesetzgebung über das Hypothekenwesen riefen schon auf früheren Landtagen den wiederholt geäußerten Wunsch einer durchgreifenden Verbesserung dieses für Credit und Verkehr so wichtigen Theils der Legislation hervor. Auch ist der im Auftrage Großh. Justizministeriums von dem Verfasser dieser Abhandlung redigirte und revidirte Entwurf der Gesetze über Pfandrecht, über das Verfahren der Hypothekenbehörden und über die Rangordnung der Gläubiger nebst Motiven bereits im Drucke erschienen.

in das künftige neue Civilgesetzbuch eigneten, und seine formellen (processualischen) Normen bei Einführung dieses Gesetzbuchs in dem Einführungsgesetze ihre Stelle finden konnten, indem dieselben nur ein Complement des Ingrossationssystemes bilden, auf welches bereits die zweite Abtheilung des Entwurfs eines Civilgesetzbuchs für das Großherzogthum Hessen gebaut ist.

Dieser Gesetzesentwurf wurde nebst Motiven auf allerhöchsten Befehl Seiner Königlichen Hoheit des Großherzogs, unter dem Titel: „Gesetzesentwurf über die Erwerbung „des Grundeigenthums und insbesondere dessen „Beweis durch die Grundbücher" am 31. Mai 1850 durch den Druck zu dem Zwecke veröffentlicht, „um bei den dem„nächstigen definitiven Entschließungen die inzwischen laut ge„wordenen Ansichten der in- und ausländischen Männer vom „Fach benutzen zu können." Im Gefolge hiervon haben sich die Großherzoglichen Gerichte, welche dazu aufgefordert waren, gutachtlich darüber geäußert; auch erfolgten von einzelnen Rechtsgelehrten kritische Bemerkungen. Dieses Material wurde sorgfältig erwogen und demnächst die als angemessen erschienenen Abänderungen beschlossen. Auf diese Weise entstand der zweite (revidirte) Gesetzesentwurf „über die Erwerbung des „Grundeigenthums und die besonderen rechtlichen „Folgen des Eintrags eines Erwerbtitels im Grund„buche." Diesen überbrachte der jetzige Präsident des Großh. Justizministeriums Dr. v. Lindelof am 5. April 1851 den Ständen zur Berathung und verfassungsmäßigen Beschlußnahme nebst einem Vortrage, in welchem er die Tendenz dieses projectirten Specialgesetzes beleuchtete und unter Anderem bemerkte: „durch dieses Gesetz werde einerseits das, was die zweite Ab„theilung des projectirten bürgerlichen Gesetzbuchs darbieten „solle, schon jetzt gewährt, und andererseits die Basis zur An„wendbarkeit jenes Theils des künftigen Civilgesetzbuchs gebil„det, indem das Ingrossationssystem, das dem letzteren zum „Grunde gelegt werden müsse, vor der die Ingrossation „betreffenden Einrichtung nicht ausführbar sei, auf deren

„Instituirung dieses projectirte Specialgesetz mit Rücksicht „auf die bestehenden Grundbücher und auf das Mu„tationsverzeichniß abziele. Auch werde zugleich das In„grossationssystem eine feste Basis für das zur Förderung und „Hebung des Credits projectirte neue Hypothekenrecht bilden; „denn der für letzteres ausgearbeitete Entwurf beruhe auf dem „Principe der Publicität und Specialität der Hypotheken, und „sei ohne Publicität und Specialität des Grundeigenthums „nicht ausführbar“ [3]).

§. 5.

c) Erhebung des Gesetzesentwurfs über Erwerbung des Grundeigenthums zum Gesetze.

Auf den Grund dieser Vorlage (§. 4) unterzog die zweite Kammer der Stände den Gesetzesentwurf ihrer Berathung, nachdem ihr Ausschuß unter dem Referate ihres ersten Vicepräsidenten [1]) am 24. Juni 1851 einen, sowohl über die Grundprincipien als über die einzelnen Artikel sich verbreitenden, und die ersten im Ganzen, sowie die letzten größten Theils billigenden, gründlichen und erschöpfenden Bericht erstattet und, unter Anderem, dahin sich ausgesprochen hatte: „Dem Bedenken, ob „es überhaupt zweckmäßig sei, ein bloßes Fragment einer Ge„setzgebung anzunehmen, das nur transitorisch sein könne, und „in einer späteren umfassenden Civilgesetzgebung wieder aufge„hen müsse, werde durch die Betrachtung begegnet, 1) daß sich „der Zeitpunkt, wann die vollständige Civilgesetzgebung zu „Stande komme, der Natur der Sache nach, noch nicht bestim„men lasse, daß aber 2) der bestehende Zustand der Sicherheit „des Grundeigenthums nach den übereinstimmenden Ansichten „der darüber mit Bericht gehörten Gerichte sehr gefährdend „sei, und 3) der vorliegende Gesetzesentwurf einen Fortschritt „enthalte, die Vollendung der Gesetzgebung für die Provinzen „Starkenburg und Oberhessen bedeutend fördere, insbesondere

3) S. die Quellensammlung S. 8 u. 9.

1) Des Großh. Hofgerichtsdirectors Dr. Klipstein.

„4) eine Grundlage für ein künftiges Hypothekengesetz schaffe, „während bekanntlich kein Theil unserer bestehenden Gesetzge„bung einer durchgreifenderen Verbesserung bedürfe, als das „Pfandrecht. Ein jedes Gesetz über die Hypothek werde näm„lich so lange unvollkommen sein, als nicht die Sicherheit des „Grundeigenthums durch entsprechende Gesetze und Einrichtun„gen gewährleistet sei. Ein auf das Princip der Publicität „und Specialität der Hypotheken gebautes Pfandrechtsgesetz „könne aber nur zur Ausführung kommen, wenn im Voraus „auch die dingliche Wirkung des Grundeigenthums an die Be„dingung der Publicität und Specialität geknüpft, m. a. W., „wenn aus dem öffentlichen Buche mit der erforderlichen Si„cherheit ersehen werden könne, wer Eigenthümer eines jeden „Grundstücks sei. Es lasse sich darum 5) jetzt schon mit Si„cherheit sagen, daß die Berathung und Beschlußfassung über „den vorliegenden Entwurf keine verlorne Arbeit sein werde. „Eine Vergleichung desselben mit dem revidirten Entwurfe der „zweiten Abtheilung des demnächstigen bürgerlichen Gesetzbuchs „lehre, daß es später nur weniger Abänderungen bedürfe, um „dieses projectirte Specialgesetz in Harmonie mit der bevorste„henden Civilgesetzgebung zu bringen, in die es in seinen we„sentlichsten Beziehungen werde aufgenommen werden. Auch „könne 6) der Umstand, daß noch nicht alle Gemarkungen mit Grund„büchern versehen seien, kein Bedenken erregen. Denn es sei „unbillig, 3/4 der Gemarkungen die Wohlthat des Gesetzes, „welche der vorliegende Entwurf bringen wolle, noch länger „entbehren zu lassen, weil 1/4 der Gemarkungen noch keine „Grundbücher habe. Dazu komme noch, daß der Gesetzesent„wurf diese Ungleichheit weniger fühlbar mache, indem er die „Mutationsverzeichnisse auch in den Gemarkungen, in denen „noch keine Grundbücher, sondern nur die alten Flurbücher vor„handen seien, geführt haben wolle, und die dingliche Wirkung „des Eigenthums an den Eintrag in diese Verzeichnisse knüpfe, „wodurch auch für diese Gemarkungen eine wesentliche „Verbesserung des bisherigen Zustandes erlangt werde. Da-

„neben würden die Gemeinden, welche noch keine Grundbücher „hätten, einen Sporn in dem neuen Gesetze finden, sich bald-„thunlichst welche zu verschaffen, weil sie erst dann die weiteren „Vortheile des Gesetzes, nämlich die Vermuthung für das Ei-„genthum des intabulirten Besitzers und eine kurze Ersitzungs-„zeit genießen würden und genießen könnten“ [2]). Nach diesem empfehlenden Berichte, in welchem noch manche Abänderungen und Zusätze zu dem Entwurfe beantragt waren [3]), trat die zweite Kammer der Stände in ihrer 53sten und 54sten Sitzung den gestellten Anträgen fast durchgehends bei [4]).

Darauf gelangte der Gesetzesentwurf an die erste Kammer der Stände zur Berathung, nachdem der Referent ihres Ausschusses [5]), zur Vermeidung von Weiterungen und Wiederholungen, seinen Bericht vom 8. December auf eine übersichtliche Darstellung der Verhandlungen der zweiten Kammer beschränkt, die für die Annahme des Gesetzesentwurfs sprechenden und im Ausschußberichte der zweiten Kammer geltend gemachten Gründe im Wesentlichen gebilligt, und hieran die Bemerkungen und Anträge, zu welchen er sich veranlaßt gefunden, geknüpft hatte [6]). Auch die erste Kammer stimmte diesen Anträgen in ihrer 62sten Sitzung bei [7]).

Da jedoch die Beschlüsse der ersten Kammer nicht in allen Sätzen mit jenen der zweiten Kammer im Einklange standen, so traten die Ausschüsse beider Kammern in gemeinsame Berathung, und nach Eröffnung des Ergebnisses der letzteren erklärte sich die zweite Kammer in ihrer 111ten Sitzung v. 19. Jannar

---

2) S. die Beilage Nr. 358 zum 50sten Sitzungsprotocolle (v. 24. Juni 1851) der II. Kammer der Stände S. 1—7.

3) S. die vorerwähnte Beilage S. 22—34.

4) S. das Protocoll v. 3. Juli S. 4—64 und das Protocoll v. 4. Juli. S. 2—58.

5) Des Großh. Hofgerichtsrathes Strecker.

6) S. die Beilage Nr. 107 zum 58sten Sitzungs-Protocoll der I. Kammer der Stände v. 8. December 1851 S. 1—26.

7) S. das 62ste Sitzungsprotocoll der I. Kammer der Stände v. 17. December 1851.

1852 mit den abweichenden Ansichten der ersten Kammer conform, und beschloß hierauf den Erlaß einer gemeinschaftlichen Adresse [8]).

Diesem Vorgange gemäß ist der Entwurf nach Maasgabe der ständischen Beschlüsse definitiv redigirt, am 21. Februar 1852 als Gesetz sanctionirt und im Regierungsblatte (Nr. 11 v. 1852) mit der Bestimmung publicirt worden, daß es mit dem 1. August 1852 in Kraft treten solle. Durch eine spätere Verordnung wurde jedoch, statt dieses Tages, der 1. Januar 1853 als Tag des Eintritts der Wirksamkeit dieses Gesetzes festgesetzt [9]).

Zweiter Titel.

Dogmatische Darstellung der Rechtsgrundsätze über die Ingrossation.

§. 6.

Vorbemerkung.

Da sich das Gesetz über die Ingrossation des Eigenthums, des Obereigenthums und der Familienfideicommisse verbreitet, jedoch in Ansehung der beiden zuletzt gedachten Rechtsverhältnisse besondere Grundsätze aufstellt, so wird es zur klaren und deutlichen Auffassung des Ganzen nöthig, zuerst von der Ingrossation des Grundeigenthums zu handeln, und dann, getrennt hiervon, die Bestimmungen über die Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse in Betracht zu ziehen. Daher die nachfolgenden Hauptstücke.

---

8) S. das 111. Sitzungsprotocoll der II. Kammer der Stände v. 19. Januar 1852. S. 17—20.

9) S. die Quellensammlung S. 153.

Erstes Hauptstück.

Von der Ingrossation des Grundeigenthums.

Erste Abtheilung.

Von den Grundprincipien über die Ingrossation des Grundeigenthums im Allgemeinen.

§. 7.

Einleitung.

Es ist längst anerkannt, daß eine der wesentlichsten Aufgaben, deren Lösung dem Staate obliegt, in der Sicherung des Eigenthums, insbesondere des Grundeigenthums besteht, welches aller Industrie, allem Verkehre und selbst dem Staatsverbande zur beharrlichen Unterlage dient, und einen bleibenden Hauptbestandtheil des Nationalvermögens ausmacht. Hierzu ist vor Allem erforderlich, daß der Erwerber einer Liegenschaft über die Wirklichkeit (Realität) seiner Acquisition möglichst vergewissert und folglich gegen die Gefahr, sich der Vindicationsklage von Seiten eines Dritten ausgesetzt zu sehen, gesichert werde. Diese Gefahr ist aber vorzugsweise mit der im Leben am häufigsten vorkommenden, s. g. derivativen Erwerbungsart des Grundeigenthnms verknüpft. Denn hier sichert auch der rechtmäßigste Erwerbtitel an und für sich den Successor noch nicht vor einer Vindication, wenn der Auctor nicht Eigenthümer der betreffenden Liegenschaft war, indem nach einem in der Vernunft begründeten und positiv anerkannten Rechtssatze, Niemand mehr Rechte, als er selbst hat, auf einen Anderen zu übertragen im Stande ist, folglich auch von einem Nichteigenthümer weder Eigenthum abgeleitet, noch dem wahren Eigenthümer sein Recht an dem Erwerbgegenstande entzogen werden kann. Es hängt sonach hier eigentlich die Vergewisserung über die Realität der Erwerbung und folgeweise die Garantie gegen eine Vindication des Erwerbgegenstandes, im einzelnen Falle von dem Grade der Vor- und Umsicht des Erwerblustigen, und insbesondere davon ab, ob er mit dem Glücke, die nöthigen Be-

lege aufzufinden, zugleich die zu deren Prüfung nöthige Sachkenntniß verbindet, um sich von dem Eigenthumsrechte des Veräußerers überzeugen zu können. Daraus leuchtet von selbst ein, daß die Verhütung einer Täuschung der Contrahenten hier in den meisten Fällen dem Zufalle zu verdanken ist, was um so gefährlicher erscheint, als die Unsicherheit des Eigenthums nothwendig auch die Unsicherheit anderer Sachenrechte, insbesondere der Pfand- und Hypothekenrechte zur Folge haben, und dieses wieder einen nachtheiligen Einfluß auf den Credit und auf den Nationalwohlstand äußern muß. Soll nun diesem Uebelstande abgeholfen werden, und die gleichwohl unentbehrliche Ersitzung hier nicht die einzige Trostquelle für den Erwerber, vielmehr nur das äußerste Auskunftsmittel für die Sicherheit des Eigenthums sein, so muß schon von vornherein jedem Erwerblustigen ein solches Merkmal dargeboten werden, an welchem er sofort zu erkennen im Stande ist, ob und in wie weit der Veräußerer auch Eigenthümer des einzelnen betreffenden Veräußerungsobjectes ist, d. h. es muß Erkennbarkeit (Publicität) und Specialität des Grundeigenthums bestehen [1]). Diese wird erfahrungsmäßig am Besten durch die gerichtliche Auflassung, d. h. dadurch vermittelt, daß der nach vorgängiger richterlicher Prüfung für rechtsbeständig erkannte und gerichtlich beurkundete Erwerbtitel in ein öffentliches Buch amtlich eingetragen, und dem Erwerber auf diesen Grund hin die erworbene Liegenschaft zugeschrieben wird (Ingrossation). Daher begegnen wir diesem Institute sowohl in älteren als in neueren deutschen Legislationen. Doch weichen dieselben theils in Ansehung des objectiven Umfangs dieses Instituts, theils bezüglich seiner Bedeutung und rechtlichen Wirkung wesentlich von einander ab [2]), obwohl sich alle hierauf bezüglichen Vorschriften doch zum Ingrossationszwecke nur als die entsprechenden Mittel verhalten sollen. Nach näherer Prüfung

---

1) S. die Motive zum Gesetzesentwurfe in der Quellensammlung S. 9—11.
2) S. oben in §. 1 Note 25—30 die Belege dafür.

konnte daher keine dieser Legislationen bei Bearbeitung des neuen Gesetzes zum absoluten Vorbilde dienen, vielmehr wurden alle hier in Betracht kommenden Momente mit Rücksicht auf den Ingrossationszweck selbstständig ermessen, demnächst aber, zur möglichsten Verhütung erheblicher Rechtsalterationen, die Rechtsgrundsätze über die Ingrossation auf der Grundlage der bereits vorhandenen, mit vielem Zeit- und Kostenaufwande errungenen und bereits erprobten Einrichtungen und des bestehenden Rechtes aufgestellt und so gestaltet, daß, mit Rücksicht auf die Vergangenheit, bereits erworbenes Eigenthum nicht beeinträchtigt, und, im Hinblicke auf die Zukunft, das materielle Recht dem formellen nicht aufgeopfert, im Uebrigen aber das, was die Erreichung des Ingrossationszwecks zu erschweren oder gar zu vereiteln geeignet gewesen wäre, abgewendet worden ist, und jene Grundsätze ihrem Hauptinhalte nach auch bei Einführung des projectirten neuen Civilgesetzbuchs beibehalten werden können. Alles Dieses dürfte aus dem Nachfolgenden näher hervortreten.

§. 8.

I. Alles Grundeigenthum muß ingrossirt werden.

Um den Zweck der Ingrossation, nämlich die Publicität und Specialität des Grundeigenthums (§. 7), vollkommen zu erreichen, ist es unerläßlich, daß alles Grundeigenthum, ohne Unterscheidung des Rechtstitels, auf welchen sich dessen Erwerbung stützt, im öffentlichen Buche verzeichnet werde. Dieses erkennt das neue Gesetz dadurch an, daß es die Ingrossation sowohl des auf derivative, als des auf originäre Weise erworbenen Grundeigenthums fordert [1]), und zwar ohne Rücksicht darauf, ob für die Gemarkung, in welcher das betreffende

1) S. unter §§. 18—34 vergl. mit Art. 1 u. 3 des Gesetzes vom 21. Februar 1852. Letzteres soll künftig, der Kürze wegen, nur mit: „I(ngrossations-) Gesetz" citirt werden.

Eigenthumsobject belegen ist, schon ein Grundbuch besteht, oder nicht. Denn es will, daß für jede Gemarkung, ohne Ausnahme, ein besonderes Mutationsverzeichniß geführt [2]) und das Grundeigenthum zunächst in dieses Verzeichniß eingetragen, sodann, in Conformität hiermit, in dem bestehenden Grundbuche ingrossirt [3]) oder, wenn zur Zeit für die fragliche Gemarkung noch kein Grundbuch besteht, bei dessen späterer Errichtung vor dessen Offenlegung, amtswegen in solchem verzeichnet werde [4]). Nur sollen natürlich die besonderen rechtlichen Folgen der Ingrossation (§. 16 Nr. II.), wenn letztere erst bei Errichtung eines Grundbuchs in diesem vollzogen worden ist, auch erst mit dem diesem Grundbuche beizufügenden Legalisirungsdecrete [5]) eintreten [6]), weil erst mit diesem Decrete das Grundbuch als aufgerichtet gilt, und selbstverständlich jede Wirkung durch die Existenz der Ursache bedingt ist.

---

2) Der Art. 1 Abs. 2 des J. Gesetzes sagt: „Dieses Verzeichniß „ist von dem Stadt- oder Landgerichte, in dessen Bezirk „die unbewegliche Sache gelegen ist, nach Gemarkungen „getrennt, zu führen, ohne Unterschied, ob für die be- „treffende Gemarkung bereits ein Grundbuch besteht, „oder nicht."

3) Der Art. 20 des erwähnten Gesetzes bestimmt: „Die Eintragung „im Grundbuche erfolgt auf den Grund des Mutations- „verzeichnisses (Art. 16, 17 u. 18), unter Angabe so- „wohl des Datums des Erwerbstitels als auch des Tags, „an welchem Letzterer in dieses Verzeichniß eingeschrie- „ben worden ist."

4) Der Art. 30 Abs. 1 des J. Gesetzes schreibt vor: „Wird in einer „Gemarkung ein Grundbuch errichtet, so ist vor dessen „Offenlegung aus den, nach Maasgabe des gegenwärti- „gen Gesetzes geführten und bereits abgeschlossenen „Mutationsverzeichnissen, bei dem Namen des betreffen- „den Besitzers der Erwerbtitel von Amtswegen im „Grundbuche zu bemerken."

5) S. oben §. 3 Note 17.

6) S. Art. 32 des J. Gesetzes.

§. 9.

II. In den Fällen, in welchen bisher zur Erwerbung des Grundeigenthums die Tradition erforderlich war, ist künftig, statt dieser, die Ingrossation nöthig.

Wenn auch alles Grundeigenthum ingrossirt werden muß (§. 8), so hat doch die Ingrossation selbst nicht überall für das Grundeigenthum gleiche rechtliche Bedeutung, wie sich aus dem Nachfolgenden, im Zusammenhalte mit §. 10, ergibt. Sobald nämlich Eigenthum an einer unbeweglichen Sache im Gefolge eines rechtmäßigen Erwerbtitels durch Uebertragung erworben werden soll, so kann diese Uebertragung nur durch den von der zuständigen Behörde vorschriftsmäßig zu vollziehenden Eintrag im öffentlichen Buche geschehen [1]). Nach diesem Grundsatze erkennt das neue Gesetz zwar die gemeinrechtliche Regel: „traditionibus dominia rerum, non nudis pactis, transferuntur" forthin an. Der bloße Veräußerungsvertrag, auch wenn er gerichtlich bestätigt ist, begründet nach wie vor nur ein Obligations- folglich nur ein relatives Rechtsverhältniß unter den Paciscenten, und das dingliche (absolute) Recht des Grundeigenthums wird erst durch die Uebertragung erworben [2]). Allein die Neuerung besteht darin, daß diese Uebertragung nicht mehr, wie bisher, durch Uebergabe und Uebernahme des unbeweglichen Erwerbgegenstandes (traditio im römischrechtlichen Sinne), sondern durch Ingrossation geschieht (§. 7). Diese letztere tritt somit künftig an die Stelle der Tradition. Es wird jedoch die

---

1) Der Art. 1, Abs. 1, des J. Gesetzes lautet: „Soll Eigenthum „an einer unbeweglichen Sache im Gefolge eines recht„mäßigen Erwerbtitels **durch Uebertragung** erworben „werden, so kann diese Uebertragung nur durch den von „der zuständigen Behörde nach Maasgabe des Art. 16 zu „vollziehenden Eintrag in das Mutationsverzeichniß „geschehen."

2) Cf. c. 20 Cod. de pactis (2, 3), vergl. mit fr. 31. pr. D. de acq. rer. dom. (41, 1.) „Nunquam *nuda* traditio transfert dominium, sed ita, *si venditio vel aliqua justa causa praecesserit*, propter quam traditio sequeretur."

Tradition durch die Ingrossation nur insofern ersetzt, als durch letztere das Immobiliareigenthum übertragen wird. Dagegen gewährt die Ingrossation keinen Besitz, vielmehr ist dieselbe ohne diesen ebenso, wie Eigenthum ohne Besitz, möglich [3]). Die mit der Tradition nach bisherigem Rechte verbundene Folge des Eigenthumsüberganges mit dinglicher Wirkung ist also künftig an den Vollzug der Ingrossation geknüpft, gleichviel, ob der Ingrossirte zugleich den Besitz des Eigenthumsobjectes durch Uebergabe und Uebernahme desselben erlangt hat, oder nicht, indem hier der Besitzerwerb den Eigenthumserwerb an Immobilien künftig nicht

---

3) „*Nihil commune* habet *proprietas* cum *possessione*" fr. 12 §. 1. D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2). fr. 52. pr. D. eodem. „. . . *Separata* esse debet possessio a proprietate: fieri enim potest, ut *alter possessor* sit, *dominus non sit;* alter *dominus quidem* sit, *possessor vero non* sit; fieri potest ut et *possessor idem et dominus* sit" fr. 1. §. 2. D. uti possed. (43, 17). Diesem entsprechend bemerkt Beseler, System des gem. deutschen Privatrechts Bd. II. §. 89. Nr. III.: „Wo die Auflassung zu Eigenthum besteht, kann durch Besitzübertragung kein Eigenthum an Grundstücken übergehen, umgekehrt hat aber auch die Auflassung nicht die Uebertragung des Besitzes zur Folge. Dieser muß vielmehr besonders erworben werden." (Note 5). „Darauf weist die Geschichte der Auflassung hin." — Die Ingrossation gewährt aber weder einen natürlichen (wirklichen) noch einen s. g. bücherlichen Besitz (Tabularbesitz). Den letzteren kennt zwar das Oester. Civilgesetzb. §§. 321, 350. Allein er verdient um so weniger Beifall, als er erweislich nur zu Conflicten mit dem natürlichen (wirklichen) Besitze führt, und bereits seine Mißlichkeit gezeigt hat, wie aus der österreichischen Rechtsliteratur erhellt. Auch hat ihn der neue Königl. sächsische Entw. eines Civilgesetzbuchs, obgleich dieser so vielfach dem österreichischen Civilgesetzbuche gefolgt ist, nicht aufgenommen, vielmehr wurde der im §. 345 dieses Entwurfs enthaltene Satz: „der neue Eigenthümer tritt durch die Eintragung in den rechtmäßigen Besitz" nach den gedruckten Berichtigungen (S. 451) völlig gestrichen: ein Strich, welcher von einem unserer ausgezeichnetsten, theoretisch und practisch bewährten Juristen, nämlich von v. Wächter (Beitrag zur Beurtheilung des Entwurfs eines bürgerlichen Gesetzbuchs für das Königr. Sachsen, Leipzig 1853 S. 23 Note 10 u. S. 24) als eine „sehr mit Recht" vorgenommene „wesentliche" Verbesserung bezeichnet worden ist.

bedingen soll [4]) Hieraus ergibt sich, daß, wenn ein Eigenthümer die nämliche unbewegliche Sache an verschiedene Per-

4) Man hat in neuester Zeit dagegen erinnert, daß das hier in Rede stehende Großh. Hess. Gesetz „den Besitz nicht genug beachtet, „dagegen das Preußische Landrecht für den Eigenthumserwerb „das System der Publicität und Ingrossation, und dabei die Uebergabe und Uebernahme des Erwerbgegenstandes (traditio im römisch-„rechtlichen Sinne) festgehalten habe, indem die Zuschreibung „im Grundbuche für sich allein zur Uebergabe nicht hin-„reiche." (S. Gerau, über richterliche Bestätigung der Erwerbtitel des Eigenthums. Gießen 1854, S. 7, 9 u. 107). Allein bei diesem monitum scheint übersehen zu sein, daß, wie bekannt, das Preußische Landrecht die Ingrossation des Grundeigenthums zu dessen Erwerbung („Eigenthumserwerbe") gar nicht vorschreibt, vielmehr, wie nach gemeinem römischem Rechte, nur Vertrag und Tradition (Uebergabe und Uebernahme des Objects) zur Erwerbung fordert (Thl. I. Tit. 10, §§. 1—3), dagegen bezüglich der Wirkung des erworbenen Eigenthums bestimmt: „Wer jedoch über „ein Grundstück vor Gericht Verfügungen treffen will, „der muß sein darauf erlangtes Eigenthumsrecht dem Richter „der Sache nachweisen und dasselbe in dem Hypothekenbuche „vermerken lassen (§. 6). Der in das Hypothekenbuch einge-„tragene Besitzer wird in allen mit einem Dritten über das „Grundstück geschlossenen Verhandlungen als der Eigen-„thümer desselben angesehen (§. 7)." Auch hat schon Bornemann [systemat. Darstellung des Preuß. Civilrechts (2. Aufl.) Bd. II. §. 114 S. 128—130] erwähnt, daß die Betheiligten häufig, nachdem sie (per justam causam et traditionem) Eigenthümer geworden waren, die Erwirkung der Ingrossation versäumt haben, daß der hinterher angewendete Zwang zur Ingrossation zu Inconvenienzien führte, und daß darum schon mehrmals die Preußische Gesetzgebung bezüglich der Nothwendigkeit der Ingrossation gewechselt habe. Bei genauerer Kenntniß des Sachverhältnisses durfte daher das Preuß. Landrecht hier nicht als Beleg für die Gerau'sche Behauptung angeführt werden. Es wäre dieß nur passend gewesen, wenn dieses Recht die Tradition (Uebergabe und Uebernahme des Erwerbgegenstandes) nebst der Ingrossation zur Erwerbung (Uebertragung) des Eigenthums vorgeschrieben hätte: eine Vorschrift, die sich aber mit vollem Rechte nicht findet, auch weder von der Doctrin empfohlen (s. Mittermaier im Archiv für civ. Praxis Bd. XXXVI. Nr. IV. S. 431 und 432) noch von neueren Legislationen adoptirt worden ist (s. z. B. das Königlich Sächsische Gesetz vom 6. November 1843, die Grund- und Hypothekenbücher betreffend (§§. 2, 4) oben in §. 1 Note 30).

sonen nacheinander veräußert hat, nur diejenige, ohne Rücksicht auf das Alter ihres Erwerbtitels, das Eigenthum erhält, welche

---

Wenn aber weiter entgegnet wird (Gerau a. a. O. S. 9 u. 10), „daß aus dem (durch die Ingrossation zu verwirklichenden) Principe „der Publicität des Grundeigenthums nicht folge, daß die Gesetz-„gebung den Mangel des Besitzes in der Person des „Uebertragen-„wollenden" gar nicht beachten solle", so dürfte dieser Einwand seine Beseitigung durch die Erwiderung finden, daß mit dieser bloßen Negation noch nichts bewiesen, und der erforderliche Beweis des positiven Satzes, daß die Berücksichtigung des Besitzes aus dem obengedachten Principe nothwendig gewesen sei, weder geführt ist, noch geführt werden kann, so lange es sich nur um die Publicität des Grundeigenthums und nicht um Jene des Besitzes handelt, und so lange Eigenthum und Besitz anerkannt wesentlich verschiedene Dinge sind. Uebrigens gesteht auch Gerau schon, während er zuerst (a. a. O. S. 10) bei dem Systeme der Ingrossation den Besitz als Miterforderniß des Eintrags verlangt, hinterher (a. a. O. S. 44), freilich im Widerspruch mit sich selbst wörtlich zu „daß bei diesem Systeme die Aufstellung „des Besitzes als Miterforderniß für den Eigenthumserwerb nicht „nöthig sei, ja, daß ein derartiges gesetzliches Erforderniß zu Un-„zuträglichkeiten und zur Beeinträchtigung des Zwecks des Eintrags führen könnte." Auch folgt nichts aus der Behauptung (S. Gerau a. a. O. S. 10): „daß ein Eigenthümer, welcher nicht mehr Besitzer sei, nur ein „thatsächlich beschränktes" Eigenthum habe, indem bei der Ingrossation, ihrem wohlverstandenen Zwecke gemäß, nicht die „thatsächlichen", sondern die „rechtlichen" Beschränkungen des Eigenthums in Betracht kommen müssen. Und wenn endlich noch bemerkt wurde (Gerau a. a. O. S. 11), daß es sich doch wenigstens empfohlen hätte, den Besitz in dem Falle zu beachten, „wo vor dem Eintrage von einem widersprechen-„den Dritten dargethan werde, daß dem Alienanten der Besitz „mangele" —, so scheint auch bei dieser Bemerkung vor Allem nicht berücksichtigt worden zu sein, daß aus dem Mangel des Besitzes an sich noch kein Mangel des Eigenthums folgt, um dessen Constatirung es sich allein bei der Ingrossation handelt. Außerdem kommt aber noch Folgendes in Betracht. Stützt der widersprechende Dritte seinen Besitz auf ein, die Dispositionsbefugniß des Alienanten beschränkendes Recht, so kommt nur dieses beschränkende Recht, nicht aber jener Besitz bei der Ingrossation in Betracht. Stützt ferner jener Dritte seinen Besitz auf einen Eigenthumserwerbtitel und Tradition, so steht ihm nach dem Hessischen Gesetze in dem (auch von anderen neueren deutschen Gesetzen gekannten) Institute

die Ingrossation dieses Titels zuerst für sich gültig erwirkt hat [5]). Denn nach unserem bisherigen Rechte konnte der Tradent nach dem Momente der vollzogenen Tradition über das von ihm veräußerte Object keine rechtliche Disposition mehr treffen, welche der Accipient, d. h. der neue Eigenthümer anzuerkennen schuldig gewesen wäre. Und sollte der Tradent schon vorher einem Anderen das betreffende Object zu überlassen versprochen haben, so begründete doch dieses Versprechen höchstens nur ein persönliches (relatives) Recht gegen den Promittenten, welches dem durch die Tradition gewonnenen dinglichen (absoluten) Rechte des neuen Eigenthümers weichen mußte. Dasselbe, was in fraglicher Hinsicht von der gemeinrechtlichen Tradition bis zum Eintritte der Wirksamkeit des neuen Gesetzes bei uns galt, leidet künftig auf die Ingrossation, weil diese an die Stelle Jener getreten ist, bei Erwerbung des Grundeigenthums Anwendung. Dabei kommt es, wie auch schon andere deutsche Particularrechte [6])

---

der Vormerkung (Pränotation) im öffentlichen Buche das einfachste Mittel zu Gebot, eine ihm etwa zum Nachtheile gereichende Ingrossation zu verhindern. Und hiermit möchten obige Bedenken, welche man aus der Nichtbeachtung des Besitzes ableiten zu können vermeinte, um so eher hinwegfallen, jemehr man das Ingrossationssystem nach allen seinen Theilen und nach deren ganzem innerem Zusammenhange richtig erfaßt. Hierauf kommt es wesentlich bei einer Critik an. Indessen wird dieses Moment nicht selten übersehen, und mit Recht bemerkte schon längst ein englischer Schriftsteller: „The eye of the critic is often like a microscope: made so very fine and nice, that it discovers the atoms, grains and minutest particles, *without ever comprehending the whole, comparing the parts, or seeing all at once the harmony!*"

5) Der Art. 2 des S. Gesetzes lautet: „Hat ein Eigenthümer „die nämliche unbewegliche Sache an verschiedene Per„sonen nach einander veräußert, so erhält diejenige, „ohne Rücksicht auf das Alter ihres Erwerbtitels, das „Eigenthum, welche die Eintragung dieses Erwerbtitels „in dem Mutationsverzeichnisse zuerst für sich gültig er„wirkt hat." S. auch noch Leonhardt, zur Lehre von den Rechtsverhältnissen am Grundeigenthum §. 43, Nr. III., S. 162.

6) Vergl. z. B. Oesterreich. Civilgesetzb. §. 440 in Verbindung mit §. 322.

angenommen haben, nicht auf die bona oder mala fides des Ingrossirten an. Denn es würde 1) eine gesetzliche Rücksichtnahme hierauf den Zweck der Ingrossation, welche über den Eigenthümer mit Zuverlässigkeit Aufschluß geben soll, wieder in Frage gestellt haben. Auch darf 2) die mala fides des Ingrossirten einen Dritten, welcher sich mit Rücksicht auf das öffentliche Buch mit Jenem in ein Rechtsgeschäft einließ, nicht gefährden; endlich ist auch 3) dem Concurrenten der etwa durch die mala fides des Ingrossirten leiden sollte, der Regreßanspruch wegen Schadens, geeigneten Falls, nicht benommen. Gesetzt nämlich, ein Erwerber hätte erst nach dem redlichen Abschlusse des seiner Ingrossation zum Grunde zu legenden Vertrags von dem persönlichen Rechtsanspruche eines Anderen, der den ersten (älteren) Rechtstitel erlangte, Kenntniß erhalten: dann würden beide Concurrenten gleichredlich ihr Recht auf Ingrossation gegen den Veräußerer erworben haben. Es bliebe darum nunmehr nach dem anerkannten Satze: „prior tempore, potior jure" nur erlaubte Sache eines Jeden, wie bisher bei der Tradition, so künftig bezüglich der Ingrossation, die Prävention auszuüben, d. h. sich durch frühere Erwirkung der Ingrossation und des dadurch vermittelten Uebergangs des dinglichen Rechtes den Vorrang vor dem persönlichen Rechte des Anderen zu verschaffen. Der Letztere hätte dann nur ein Regreßrecht gegen den Veräußerer, welcher seine vertragsmäßig übernommene Verpflichtung verletzte [7]). Würde aber der zweite Erwerber, schon bei Begründung seines Erwerbtitels, davon, daß schon früher ein Anderer einen persönlichen Anspruch auf dasselbe Object erlangte, Kenntniß gehabt und für sich die Ingrossation zuerst erwirkt haben, so könnte der Erwerber des ersten (früheren) Titels gegen den Veräußerer wegen der in der Weiterveräußerung enthaltenen Verletzung der vertragsmäßigen Verbindlichkeit, beziehungsweise gegen den

---

7) Cf. fr. 23. D. de R. J. (50, 17). fr. 6. §. ult. fr. 11. §. 15. D. de A. E. V. (19, 1).

ingrossirten Erwerber, welcher mit dem Veräußerer colludirte, wegen dieses dolus seinen Regreß nehmen [8]). Das einmal ingrossirte dingliche Recht dürfte aber nicht alterirt werden. Doch ist 4) dabei ein Hauptmoment nicht zu übersehen, nämlich daß der ganze Fragefall voraussichtlich kaum einmal sich ereignen, und schon darum von sehr geringer praktischer Relevanz sein wird, indem schon genügend gegen dessen Eintritt dadurch Vorsorge getroffen ist, daß — wie weiter unten [9]) näher entwickelt werden wird — ein Immobiliarveräußerungsvertrag, wenn er als solcher Gültigkeit haben soll, mindestens bei dem Orsgerichte angezeigt und protocollirt, und, wenn er ingrossirt werden soll, vorher von dem competenten Stadt- oder Landgerichte confirmirt sein muß, und daß außer dieser doppelten Controle zweier öffentlichen Behörden, welche schon gegen die fragliche Gefahr schützt, dem Erwerber zur Sicherung seines Vorrechts auch noch das Recht zur Erwirkung einer Vormerkung (Pränotation) im öffentlichen Buche [10]) offen steht [11]).

§. 10.

III. **In allen Fällen, in welchen nach bestehendem Rechte das Grundeigenthum auf andere Art, als durch Vertrag und Tradition erworben wird, ist die Ingrossation nur zur Sicherung der dinglichen Wirkung des erworbenen Grundeigenthums erforderlich.**

Das Grundeigenthum kann bekanntlich nicht nur durch justa causa und traditio, sondern nach bestehendem Rechte in vielen

---

8) Cf. fr. 1. §. D. de dolo malo (4, 3). Seuffert pract. Pfandectenrecht (3. Aufl.) Bd. II. §§. 261 und 424, Note 4 u. 11.

9) S. §§. 19 und 20 unten.

10) S. §. 41. vergl. mit §. 50 Nr. II. unten.

11) Hiermit widerlegt sich zugleich die auf einseitiger Auffassung beruhende Behauptung (S. Gerau a. a. O. S. 106), daß das Gesetz „hinterlistigen Prellereien und dem Vertragsbruche Vorschub leiste“: ein kräftig formulirter Tadel, gegen den lediglich das: „parlare senza pensare è tirare senza mirare“ zu erinneren ist.

Fällen auch noch auf andere Art rechtlich erworben werden [1]). In allen solchen Fällen bedarf es auch nach dem neuen Gesetze künftig zur Erwerbung des Eigenthums keiner Ingrossation. Das neue Gesetz ändert sonach an diesen Erwerbungsweisen nichts ab. Dagegen besteht die durch solches eingeführte Neuerung darin, daß das in vorgedachter Weise erworbene Eigenthum keine dingliche Wirkung äußern kann, bevor es ingrossirt ist. Nicht also für die Erwerbung, wie in dem in §. 9 betrachteten Falle, sondern für die dingliche Wirksamkeit des Grundeigenthums ist hier die Ingrossation eine unerläßliche Vorbedingung. Vor der Ingrossation gilt hier der Eigenthümer öffentlich noch nicht als solcher, d. h. ein Dritter ist nicht gehalten, ihn vorher als Eigenthümer anzuerkennen [2]). Daraus ergeben sich mehrere, höchstwichtige rechtliche Folgen. Dahin gehört I) daß der Erwerber, so lange er sich nicht durch Ingrossation seines rechtmäßigen Erwerbtitels als Eigenthümer öffentlich zu legitimiren im Stande ist, die fragliche Liegenschaft vor Gericht [3])

1) Vergl. unten §§. 26—34.

2) Der Art. 3, Abs. 1 des J. Gesetzes setzt fest: „In allen Fällen, „in welchen nach dem bestehenden Rechte das Eigenthum „an einer unbeweglichen Sache durch Erbfolge, durch „Vermächtniß, durch richterliches Urtheil ohne Weiteres, „oder vermöge einer besonderen Vorschrift des Gesetzes „erworben wird, kann der Erwerber gleichwohl sein „Eigenthum gegen Dritte nicht geltend machen, bevor „ihm die Sache im Mutationsverzeichnisse zugeschrie„ben worden ist.“ Abs. 2. „Auch kann derjenige, welcher „eine unbewegliche Sache durch Ersitzung erworben hat, „sein Eigenthum nicht zum Nachtheile des Dritten gel„tend machen, der diese Sache von dem bisherigen Eigen„thümer erworben und den Eintrag seines Erwerbtitels „im Mutationsverzeichnisse gültig für sich früher er„wirkt hat, als die Zuschreibung der ersessenen Sache „in diesem Verzeichnisse zu seinem, des Ersitzers, Vor„theil erfolgt ist.“

3) Außergerichtliche Veräußerungen kommen darum hier nicht in Betracht, weil, wie bereits oben erwähnt worden ist, die Immobiliarveräußerungsverträge, als solche, mindestens ortsgerichtliche

weder ganz noch theilweise veräußern kann [4]). Dahin gehört ferner II) daß der Erwerber (Successor) solche Rechtsdispositionen, welche sein Vorgänger (Vormann — Auctor) als ingrossirter Eigenthümer über die betreffende Liegenschaft noch vor der Ingrossation seines, des Erwerbers, rechtmäßigen Erwerbtitels getroffen hat, Dritten gegenüber nicht, unter Berufung auf sein Eigenthum, anfechten, vielmehr deßhalb, insoweit er dadurch in seinem Rechte beeinträchtigt worden ist, nur einen persönlichen Regreßanspruch gegen seinen Vorgänger (Vormann — Auctor) erheben kann [5]). Gesetzt z. B. der A

Anzeige und Protocollirung zu ihrer Gültigkeit voraussetzen (§. 21), und weil die Eigenthumsübertragung mittelst der Ingrossation des gerichtlich confirmirten Erwerbtitels durch vorgängige Ingrossation des Alienanten, als Eigenthümers, bedingt ist. Der Artikel 4, Absatz 2 des J. Gesetzes bestimmt nämlich: „**Die unbewegliche Sache, deren Eigenthum Jemand einem „Anderen übertragen will** (Artikel 1, Absatz 1), oder hinterlas„sen hat, oder deren Eigenthum einem Anderen gericht„lich zugesprochen worden, oder vermöge einer beson„deren Vorschrift des Gesetzes zugefallen ist (Art. 3, Abs. 1), „**muß, bevor der Eintrag auf den Namen des neuen Erwerbers stattfinden „kann**, im Mutationsverzeichnisse oder im zweiten Theile „des Grundbuches oder aber mit beigefügtem Erwerb„titel im ersten Theile des Grundbuchs (Art. 28, 30 u. 31) „**auf seinen, des Veräußerers, Namen**, beziehungsweise auf „den Namen des Erblassers, oder desjenigen, von wel„chem der Erwerber sein Eigenthum kraft richterlichen „Urtheils oder vermöge einer besonderen Vorschrift des „Gesetzes ableitet, **zugeschrieben sein.** Diese Regel findet nur „auf Den **keine** Anwendung, welcher schon **vor Einführung des „gegenwärtigen Gesetzes** das Eigenthum an dem Veräußerungs„gegenstande erworben hat, ohne daß diese Sache ihm im „zweiten Theile des Grundbuchs oder unter Bezeichnung „seines Erwerbtitels im ersten Theile des Grundbuches „zugeschrieben ist. Bei einem solchen Veräußerer genügt „es, daß er sich über diesen Erwerb **bei dem zuständigen „Gerichte** gehörig ausweise, und daß, wie solches ge„schehen, in dem Erwerbtitel des neuen Erwerbers be„merkt werde."

4) S. Eichhorn, Einleitung in das deutsche Privatrecht §. 175. Maurenbrecher, Lehrb. des heutig. gem. deutsch. Rechts §. 201.

5) Diese Folge ist eine der wesentlichsten und practisch wichtig-

verkauft und übergibt das Grundstück X an B, es verhypothecirt aber später der als Eigenthümer ingrossirte A das Kaufobject X, bevor der B solches auf seinen Namen ingrossiren ließ, ohne Consens des letzteren dem Z. In diesem Falle kann B diese Hypothek, welche sich Z mit Rücksicht auf das öffentliche Buch von dem darin zur Zeit der Hypothekbestellung als Eigenthümer des Unterpfandes ingrossirten A bestellen ließ, nicht unter Berufung auf sein von ihm inzwischen erworbenes Eigenthum anfechten, vielmehr nur, wenn das Pfand nicht abgelöst wird, wegen seines ihm etwa aus dieser Verhypothecirung erwachsenen Schadens den Verkäufer A in Anspruch nehmen. — Zu den oben bezeichneten Folgen gehört endlich noch III) daß der Erwerber sein Grundeigenthum, im Falle einer totalen oder partiellen Verletzung desselben, mit der Eigenthumsklage (rei vindicatio — actio negatoria) gegen einen Dritten nicht geltend machen kann, so lange ihm, dem Erwerber, dieses Grundeigenthum kraft seines rechtmäßigen Erwerbtitels im öffentlichen Buche nicht zugeschrieben worden ist. Hieraus darf man aber A, nicht folgern [6]), daß der nicht ingrossirte Eigenthümer sich auch der Publiciana in rem actio nicht bedienen könne; es steht demselben vielmehr diese Klage

sten, welche sich aus dem Principe der Publicität des Grundeigenthums mit Nothwendigkeit ergeben, indem sie den dritten mit Rücksicht auf das öffentliche Buch handelnden Erwerber sicher stellt, möge es sich nun um die Erwerbung des Eigenthums oder einer Hypothek oder eines anderen dinglichen Rechtes (juris in re aliena immobili) handeln. Vergl. *Verpoorten*, Com. de invest. allodior. §. 53. *Klein* de resignat. judiciali C. III. §. 10. *Leyser* med. ad pandect. T. VIII. spec. 446. med. 4. Eichhorn a. a. O. Maurenbrecher a. a. O. Mittermaier Grundsätze des gem. d. Privatr. I. §. 161. Walter, Syst. des gem. deutsch. Privatr. §. 127.

6) Im Laufe der ständischen Verhandlungen wurde nämlich die Ansicht geäußert, daß nach Art. 3 Abs. 1 (S. oben Note 2) dem nicht ingrossirten Eigenthümer selbst nicht einmal die Publiciana i. r. actio zukomme [Vergl. Protocoll 53 der II. Kammer der Stände vom 3. Juli 1851 S. 35]. Allein mit vollem Rechte wurde entgegnet, daß dem gedachten Eigenthümer allerdings diese Publiciana i. r. actio zustehen müsse (S. das angeführte Protocoll S. 35 u. 36).

unter den gemeinrechtlichen Voraussetzungen allerdings zu. Denn das neue Gesetz spricht nur von der Geltendmachung des Eigenthums[7]). Es hat sonach nur die Klagen im Auge, welche das Eigenthum zum Fundamente haben, nicht aber die Klage, deren Grund nicht in dem Eigenthume, sondern in dem Usucapionsbesitze besteht[8]). Die mit der Eigenthumsklage (rei vindicatio) nicht auf Eine Linie zu stellende[9]) Publiciana in rem actio setzt nur eine usuca-

---

7) S. oben Note 2. Hieran ist festzuhalten, mag man nun die Ansicht, daß correctorische Gesetze, folglich auch das vorliegende, stricte zu interpretiren seien, billigen (Vergl. Thibaut Theorie der logisch. Auslegung (2te Aufl.) §. 15 S. 51 lit. B.), oder verwerfen (vergl. Puchta Vorlesungen über das heut. röm. Recht Bd. I. S. 37. Seuffert pract. Pandectenrecht Bd. I. §. 8 a. E. u. Note 11.

8) Cf. *Gaj.* Com. IV. §. 36. — §. 4. Inst. de act. (4, 6). fr. 1. pr. D. de Publ. i. r. act. (6, 2) „Ait Praetor, si quis id, quod tradi- „tur ex justa causa, non a domino et nondum usucaptum petit, „judicium dabo. §. 1. Merito Praetor ait: „*nondum usucaptum*"; „nam si usucaptum est, habet *civilem* actionem, nec desiderat *hono-* „*rariam.*" „Namque si cui ex justa causa res aliqua tradita fuerit, „veluti ex causa emptionis aut donationis aut dotis aut legatorum, „*necdum ejus rei dominus factus est:* si ejus rei possessionem casu „amiserit, *nullam habet directam in rem actionem* ad eam persequen- „dam; *quippe ita proditae sunt jure civili actiones, ut quis dominium* „*suum vindicet.* Sed *quia sane durum erat eo casu deficere actio-* „*nem, inventa est a* Praetore actio, *in qua dicit is,* qui possessionem „amisit, *eam rem usucepisse,* quam usu non cepit, et ita vindicat suam „esse." — „Nam *quia non potest eam ex jure quiritium suam esse inten-* „*dere,* **fingitur rem usucepisse** *et ita* **quasi** ex jure quiritium dominus „factus esset etc." Wie verschieden also die rei vindicatio und die actio Publiciana ihrer ganzen Grundlage nach sind, erhellt hieraus von selbst. Die gedachte Fiction ist schon nach Aufhebung des röm. Formularprocesses und vollends nach unserem heutigen Rechte etwas völlig Bedeutungsloses. S. noch v. Vangerow a. a. O. Bd. I. §. 335. Böcking Pandecten des römischen Privatr. (2. Aufl.) §. 123. B. I. S. 454—457. Heimbach u. Weiske's Rechtslexicon Bd. I. S. 84 u. 85. Puchta a. a. O. §. 173. Seuffert a. a. O. Bd. I. §. 156. Göschen Vorlesungen ü. g. C. R. Bd. II. Abth. 1. §. 285 S. 191. v. Wächter a. a. O. S. 72 Note 41.

9) Puchta Cursus der Institutionen Bd. II. §. 233 Note k S. 570 sagt: „Es verdient fast nicht bemerkt zu werden, daß einige Schrift- „steller eine vollständige Identität der Publiciana und der Eigen-

pionsfähige Sache [10]), einen justus titulus [11]) bona fides [12]) und endlich die Thatsache voraus, daß der Kläger den fraglichen Streitgegenstand animo domini [13]) innegehabt, besessen

---

„thumsklage für das justinianische Recht wirklich behauptet haben, „aus einer erdichteten Geschichte des Eigenthums und einer falschen „Interpretation einzelner Stellen heraus, die kaum unwissender und „verkehrter gedacht werden kann."

10) „Haec actio in his, quae usucapi non possunt . . . locum non habet" fr. 9 §. 5. D. de Publ. i. r. act. (6, 2). Ueber fr. 12 §. 2 D. eodem s. v. Vangerow a. a. O. Anmerkg. Nr. 1. lit. b. S. 595. und Schmid Handb. des gegenwärtig geltenden gem. deutsch. bürgerl. Rechts. Bes. Theil Bd. I. §. 19 Note 7 S. 355.

11) Sowohl ein derivativer als ein originärer Erwerbtitel ist zur Begründung der Klage tauglich: „*Quaecunque sunt justae causae „adquirendarum rerum*, si ex his causis nancti res amiserimus, „dabitur nobis earum rerum persequendarum gratia haec actio." fr. 13 D. eodem. Ebenso genügt hier, unter denselben Beschränkungen, wie bei der Ersitzung, ein titulus *putativus*. fr. 7. §. 2. 4. D. eodem. Ueber fr. 2. §. 16. D. pro emtore (41, 4) s. v. Vangerow a. a. O. Anmerkg. Nr. 1 lit. c. S. 596 und 597. Puchta Cursus der Institutionen Bd. II. §. 233 S. 569 Note g. und F. C. Schmidt Methode der Auslegung der justinianeischen Rechtsbücher S. 117—119 (§. 67). Doch wird bei dem Kaufe die Thatsache, daß der Kaufpreis bereits bezahlt oder creditirt worden sei, zur act. Public. nicht vorausgesetzt. Cf. fr. 8. D. de Publ. i. r. act. (6, 2): „De *pretio vero soluto nihil exprimitur:* unde potest conjectura „capi, quasi *nec* sententia praetoria *ea* sit, ut requiratur, *an solu*„*tum sit pretium.*"

12) „Praetor ait, qui bona fide emit. Non igitur omnis emtio proderit, „sed ea, qua bonam fidem habet." fr. 7 §. 11 in Verbindung mit fr. 7 §. 12, 16, 17. D. eodem (6, 2). Ob zur Zeit der Klagerhebung bona fides vorhanden sein müsse? ist streitig. Manche bejahen diese Frage (S. z. B. Gesterding Darstell. der Lehre von dem Eigenthume §. 55 S. 390. Schmid Handb. I. S. 360 Note 18); allein die meisten Juristen verneinen richtiger dieselbe. Vergl. z. B. v. Vangerow a. a. O. Anmerkg. Nr. 1. lit. d. S. 597. Göschen a. a. O. S. 195. Seuffert a. a. O. §. 157 Note 4. Schweppe das römische Privatr. (4te Aufl.) Bd. II. §. 277. v. Wening-Ingenheim a. a. O. I. §. 122. Thibaut System der Pandecten (6te Aufl.) II. §. 572 und die dort in Note p. citirten älteren Juristen, und Puchta Pandecten §. 173 Note e.

13) „. . . Namque pignoratitiae et precariae possessiones justae sunt, „sed *ex his* non solet competere tale judicium, illa scilicet ratione,

habe. Und selbst dieses letztgedachte Requisit ist nicht einmal ein absolutes, sondern nur ein relatives, indem bekanntlich in den Fällen, in welchen das Eigenthum ohne vorgängige Besitzerlangung erworben werden kann (wie z. B. bei der Adjudication, bei dem Vermächtniß), die Erhebung der act. Public. nicht durch die Voraussetzung, daß der Kläger im Besitze des Streitobjects gewesen sei, bedingt ist. Es genügt hier vielmehr schon, wenn sich nur sein, des Klägers, Auctor im Usucapionsbesitze des Streitobjects befunden hat [14]). Dazu kommt, daß die act. Public., die, wie in Ansehung ihres Grundes, eben so folgerecht bezüglich ihres Beweises von der rei vindicatio wesentlich verschieden ist [15]), auch, wie bereits angesehene Germanisten [16]) anerkannt haben, durch den Zweck der Ingrossation nicht ausgeschlossen ist. Denn die Zulassung dieser Klage kann keinen Dritten, welcher sich auf ingrossirtes Eigenthum berufen kann, gefährden [17]). Sie hat nicht die Kraft, wie die Eigenthumsklage, vielmehr geht sie, mag sie wegen totaler oder partieller Rechtsverletzung [18]) erhoben werden, nur

---

„quia neque creditor, neque is, qui precario rogavit, *eo animo nan-„ciscitur possessionem, ut credat se dominum esse.*" fr. 13 §. 1 D. eodem.

14) Cf. fr. 1 §. 2. fr. 2. 3. pr. fr. 12 §. 1. fr. 15 D. eodem. Gesterding a. a. O. S. 392. Seuffert a. a. O. §. 157 Note 2. Mühlenbruch Lehrbuch des Pandectenrechts §. 277. Schmid a. a. O. S. 361 Note 21 u. 22. Puchta Vorlesungen I. §. 173 S. 332: „wenn „ein Titel das Eigenthum ohne Besitzerwerb verschafft, „so ist zur Publiciana nicht einmal nöthig, daß der Kläger schon einmal Besitzer gewesen ist."

15) S. v. Vangerow a. a. O. §. 335 Anmerkg. Nr. 1. S. 593. Schmid a. a. O. S. 367 u. 368.

16) Vergl. Walter System des gem. deutschen Privatrechts §. 127 und Note 4 vergl. mit Maurenbrecher Lehrb. des heut. Privatr. §. 207 und Leonhardt zur Lehre von den Rechtsverhält. am Grundeigenthum §. 41 S. 154.

17) „Publiciana actio *non ideo* comparata est, ut res *domino* auferatur „(ejusque rei argumentum est *primo* aequitas, *deinde* exceptio: „*si „ea res possessoris non sit*") *sed ut is*, qui bona fide emit, posses-„sionemque ejus ex ea causa nactus est, *potius rem habeat.*" Cf. fr. 17 D. eodem.

18) Denn bekanntlich wird die actio Publiciana auch auf die actio nega-

gegen den Schwächerberechtigten. Sie ist unwirksam, wenn der Beklagte ein höheres (stärkeres) oder auch nur ein gleiches Recht hat, indem sie mit der exceptio dominii [19]) und mit der exceptio bonae fidei possessionis [20]) elidirt wer=

---

toria analog angewendet, so daß man von einer act. publ. *negatoria* spricht. Vergl. Puchta im rheinisch. Museum I. S. 182 ff. v. Vangerow a. a. O. I. §. 354 Anmerkg. S. 712 u. 713. Luden die Lehre von den Servituten §. 100 S. 280.

19) „Exceptio *justi dominii* Publicianae objicienda est." fr. 16 D. eodem. Hätte jedoch der beklagte Eigenthümer ein bindendes, wirkliches Eigenthum zwar nicht übertragendes, aber doch auf Eigenthumsübertragung gerichtetes Rechtsgeschäft vorher mit dem klagenden bon. fid. possessor abgeschlossen, und wäre er darum, oder, weil er ein solches von einem Anderen abgeschlossenes Rechtsgeschäft anerkennen muß, dem Kläger das Streitobject, dessen Besitz dieser früher durch Tradition oder sonstwie sine vitio erlangt hatte, zu überlassen verpflichtet, so müßte er sich gefallen lassen, daß der Kläger die exceptio dominii durch die replica doli d. h. durch die replica rei venditae (donatae u. s. w.) et traditae elidirte. cf. fr. 72 D. de rei vend. (6, 1). fr. 2 D. de except. rei vend. et tradit. (21, 3). fr. 24 D. de except. rei judicat. (44, 2) c. 14 C. de rei vind. (3, 32). v. Vangerow a. a. O. I. §. 334. S. 587 ff. Böcking Pandecten des röm. Privatr. Bd. II. §. 137. Mit Recht lehrte darum schon *Leyser* medit. ad pand. T. VII. Spec. 446 med. 8, unter Anwendung der obigen Sätze auf die gerichtliche Auflassung: „Equi-„dem, resignatione judiciali omissa, dominium penes venditorem ma-„net. *Videtur* igitur heredibus ejus vindicatio rei, quam ille alie-„navit et tradidit, sed nondum judicialiter resignavit, competere. „*Verum non competit;* nam *omissio* resignationis judicialis *saltem* „*dominii translationem impedit; alienationem vero ipsam nullam* „*non reddit.* Quodsi ergo ipse venditor actione tenetur, heredes „ejus, qui una cum illo persona sunt, tenebuntur pariter. *Magis* „*vero si ipsi agant, exceptione doli aut rei venditae vel traditae* „*repellantur.*" Und was von dieser exceptio gilt, läßt sich, im Falle der Erwerber klagt, in Form einer replicatio gegen die exceptio dominii geltend machen. Cf. fr. 72 D. de rei vend. (6, 1) verbis: „adversus exceptionem dominii replicatione utereris."

20) Hier entscheidet dann die Regel: „in pari causa melior est conditio possidentis", es wäre denn, daß Kläger und Beklagter ihren Besitz von dem nämlichen Nichteigenthümer ableiten und Kläger seinen Besitz früher erlangt hätte, indem hier dem Beklagten (aus der Person seines Vorgängers fr. 3 D. §. 1 de E. r. v. et trad.) die replica rei vendit. et traditae opponirt werden könnte. Cf. fr. 9 §. 4. D. de

den kann. Endlich müßten auch selbst für den Fall, daß das Gesetz sich zweifelhaft und nicht so bestimmt, wie geschehen, ausgedrückt hätte, schon die positiv anerkannten Interpretationsregeln[21]) für die Zulässigkeit der act. Publiciana sprechen, indem bei Annahme des Gegentheils die Gesetzeserklärung zu dem verkehrten Resultate führen würde, daß der Eigenthümer, weil er nicht ingrossirt ist, selbst gegen einen gleichwohl noch schwächer Berechtigten des rechtlichen Schutzes entbehrte[22]): ein Resultat, welches niemals in der Absicht des Gesetzes lag[23]), und mit Rücksicht auf Recht, Billigkeit und Politik nicht in dessen Absicht liegen konnte[24]). B. Im Uebrigen ist es selbstverständlich, daß der nicht ingrossirte Eigenthümer, welcher nur im Besitze seines Eigenthumsobjectes gestört, oder dessen entsetzt wird, sich der interdicta retinendae

---

Publ. i. r. act. (6, 2). Puchta, Pandecten §. 137. Ueber die abweichende Entscheidung in fr. 31. §. 2. D. d. act. emt. (19, 1) s. Puchta Cursus der Institutionen Bd. II. §. 233. S. 572. Note p.

21) „Semper in dubiis *benigniora* praeferenda sunt.“ fr. 56. D. de R. J. (50, 17) „Quotiens idem sermo duas sententias exprimit, *ea* potissimum excipiatur, *quae rei gerendae aptior est*“ fr. 67. D. eodem. „In re dubia *benigniorem* interpretationem sequi non minus *justius* est, quam *tutius*“ fr. 192. §. 1. D. eodem. „*Benignius* leges interpretandae sunt, *quo voluntas earum conservetur* fr. 18. D. de leg. (1, 3). v. Savigny, System des heut. röm. Rechts Bd. I. §. 36. S. 225 ff.

22) Cf. *Stryk* Usus. mod. pandect. lib. VI. tit. 2. §. 3.

23) Bei der Redaction des Gesetzes hielt man es nicht für geeignet, der Public. actio besonders zu erwähnen, weil das Gesetz, wie schon bemerkt, nur von der Geltendmachung des Eigenthums handelt, und es sich folglich schon von selbst verstand, daß die Public. actio durch das neue Gesetz nicht tangirt werde, vielmehr deßfalls alles bei dem bestehenden Rechte verbleibe. In der Versagung des *Plus* — nämlich der rei vindicatio — liegt noch bei weitem nicht die Versagung des *Minus* — der Publ. actio, welche nur „*ad instar* proprietatis respicit“ [fr. 7. §. 6. D. d. Publ. i. r. act. (6, 2)] nur *ad exemplum* vindicationis datur“ [fr. 35. D. de O. et A (44, 7)].

24) Damit fallen auch die Bedenken hinweg, welche bei der ständischen Berathung über das Gesetz geäußert worden sind (s. Protokoll Nr. 53 der zweiten Kammer der Stände v. 3. Juli 1851. S. 37 ff. und Prot. Nr. 54 ders. Kammer v. 4. Juli S. 12 u. 13, 19.

resp. recuperandae possesionis bedienen kann, indem es sich hier nicht von den zum Schutze des Eigenthumsrechts bestimmten petitorischen, sondern nur von possessorischen Rechtsmitteln handelt, und das neue Gesetz an den gemeinrechtlichen Grundsätzen über den Besitz und dessen Schutz nichts abgeändert hat[25]).

§. 11.

IV. **Die Ingrossation des Grundeigenthums kann nur auf den Grund solcher Erwerbtitel stattfinden, welche gerichtlich beurkundet, und nach vorgängiger richterlicher Prüfung als zum Eintrage geeignet befunden worden sind.**

Damit das öffentliche Buch, wie nothwendig, öffentlichen Glauben genieße, muß vor Allem das Fundament, auf welchem dessen Einträge beruhen, rechtlich außer Zweifel gestellt sein. Daher läßt das Gesetz die Ingrossation des Grundeigenthums nur zu, wenn ein gerichtlich beurkundeter, also beweiskräftiger Erwerbtitel vorliegt. Aber auch dieß reicht noch nicht hin, vielmehr muß erst noch eine richterliche Prüfung (causae cognitio) darüber, ob alle, die Rechtsbeständigkeit des Erwerbtitels nach Form und Inhalt bedingenden Momente gewahrt seien, vorausgehen, und hiernächst dem Erwerbtitel vom zuständigen Richter die Bescheinigung beigefügt sein, daß der Ingrossation des betreffenden Erwerbtitels nichts im Wege stehe[1]). Hierin liegt eine wesent-

---

25) Dieß wurde auch schon bei der ständischen Berathung anerkannt. (S. das alleg. Prot. v. 3. Juli 1851 S. 29, 32).

1) Der Art. 4, Abs. 1 des I. Gesetzes bestimmt: „Jeder Eintrag „in das Mutationsverzeichniß kann nur geschehen auf „den Grund einer über den Erwerbtitel ausgefertigten „gerichtlichen Urkunde, welcher von dem Richter der be- „legenen Sache die Bescheinigung beigefügt ist, daß dem „Eintrage dieses Erwerbtitels nichts im Wege stehe." Von der Vorschrift der gerichtlichen Beurkundung macht auch der Art. 15 keine Ausnahme, indem in den darin vorgesehenen Fällen die von einer anderen Behörde als von dem Gerichte ausgehenden Urkunden in fraglicher Beziehung einer gerichtlichen Urkunde gleich zu achten sein sollen. Ist ferner dem Er-

liche Gewähr dafür, daß eine Ingrossation ohne allen, oder ohne rechtsbeständigen oder ohne erwiesenen rechtsbeständigen Erwerbtitel nicht vorkomme; und je gewissenhafter die betreffenden Gerichte hier ihre Cognition ausüben, desto zuverlässiger wird das öffentliche Buch, und desto mehr das öffentliche Vertrauen auf solches gesteigert werden [2]).

§. 12.

V. Für den im Grundbuche Ingrossirten spricht die Rechtsvermuthung, daß er Eigenthümer sei.

Durch die Ingrossation soll das Eigenthum an einer bestimmten Liegenschaft festgestellt und deren Eigenthümer auf sichere Weise Jedermann erkennbar gemacht, d. h. Publicität und Specialität des Grundeigenthums erzielt werden. Es war

---

werbtitel die fragliche Bescheinigung beigefügt, so muß auch z. B. für den Fall, daß die dieselbe begründenden Voracten später abhanden gekommen wären, bis zum Beweise des Gegentheils vermuthet werden, daß die gehörige Sachuntersuchung vorausgegangen sei. Denn „pro his, quae a judice sunt acta, praesumitur, *quod omnia rite fuerint celebrata*“ cap. 23 X. de elect. (1, 6) „et tanta sit judicialis auctoritas, ut semper pro ipso praesumi debeat, *donec contra ipsum aliquid legitime comprobetur*“ cap. 6. X. de renunc. (1, 9). Propter auctoritatem judiciariam praesumi debet *omnia legitime processisse*“ cap. 16. X. de sent. (2, 27). Vergl. Gerau, über richterliche Bestätigung der Erwerbtitel des Eigenthums S. 215. Doch darf man mit demselben nicht von einer „thatsächlichen“ Vermuthung reden, da es sich nicht von einer s. g. praes. *facti* s. hominis, sondern von einer praes. *juris* im eigentlichsten Sinne handelt. S. auch noch v. Langenn u. Kori Erörterungen practischer Rechtsfragen (2. Aufl.) Thl. I. Nr. XXI. S. 199—204.

2) Darauf hat auch schon der Referent des Ausschusses der zweiten Kammer der Stände in seinem Berichte (s. Beilage Nr. 358 zum 50. Prot. v. 24. Juni 1851 S. 13) in den Worten hingewiesen: „Darin, „daß die Einträge überall nur in Folge gerichtlicher Urkunden ge„schehen können, liegt eine Hauptgewähr der Zuverlässigkeit der öffent„lichen Bücher, indem der Richter, bevor er die Urkunde ausstellt, „eine in das Materielle eingehende Prüfung vorzunehmen verpflichtet „ist. Schon hierdurch allein wird es zur Seltenheit werden, daß ein „rechtsungültiger Titel zum Eintragen in das öffentliche Buch be„nützt werden kann.“ S. auch noch Mittermaier a. a. O. Bd. 36 S. 433 Nr. VI u. S. 448 ff. Nr. XVI.

daher I. durch den Zweck der Ingrossation die Aufstellung des Grundsatzes geboten, daß für Jeden, welcher in einem Grundbuche oder in einem dazu gehörigen Mutationsverzeichnisse[1]) gültig als Eigenthümer einer bestimmten Liegenschaft ingrossirt ist, die rechtliche Vermuthung streite, daß er Eigenthümer dieser Liegenschaft sei[2]). Diese Rechtsvermuthung ist zugleich II. juristisch begründet. Denn sie beruht im Allgemeinen auf den über die Beweiskraft öffentlicher Urkunden bestehenden anerkannten Rechtsgrundsätzen[3]); insbesondere aber darauf 1) daß der Auctor vor dem Successor schon als

1) D. h. in einem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, welche bereits ein Grundbuch besitzt. Der Grund hiervon liegt in der Bestimmung des Art. 21, Abs. 1 des J. Gesetzes. S. §. 16, Note 4.

2) Der Art. 26, Abs. 1 des J. Gesetzes lautet: „Derjenige, wel„cher den Eintrag eines rechtmäßigen Erwerbtitels auf „den Grund des Art. 8 des Gesetzes vom 29. Oct. 1830 „im **zweiten** Theile des Grundbuchs erwirkt hat, hat bis „zum Beweise des Gegentheils die Vermuthung für „sich, daß er der rechtmäßige Eigenthümer der ihm, „übereinstimmend mit jenem Erwerbtitel, im Grund„buche zugeschriebenen unbeweglichen Sache sei." Abs. 2: „Von gleicher Wirkung ist es, wenn nach Maasgabe des „Art. 4 und 16 des gegenwärtigen Gesetzes ein recht„mäßiger Erwerbtitel in das zum Grundbuche gehörige „Mutationsverzeichniß eingeschrieben ist, so lange die „darin enthaltenen Einträge noch nicht in das Grund„buch übergeschrieben sind (Art. 21)." Im Einklange hier„mit setzt der Art. 28 in Abs. 4 fest: „Dem im **ersten** Theile „des legalisirten Grundbuchs eingeschriebenen Besitzer „kommt von dem Tage an, an welchem sein rechtmäßiger „Erwerbtitel in jenes Mutationsverzeichniß eingetragen „ist, die im Art. 26 aufgestellte Vermuthung, daß er recht„mäßiger Eigenthümer der Sache sei, zu Statten." Außerdem bestimmt der Art. 32, Satz 1: „Alle durch das Legalisirungsdecret anerkannten Besitzer, deren Namen der rechtmäßige Erwerbtitel nach Vorschrift des Art. 30 (s. oben Note 4 zu §. 8) u. 31 im Grundbuche beigefügt ist, haben von dem Datum jenes Decretes an die im Art. 26 aufgestellte Rechsvermuthung als rechtmäßige Eigenthümer für sich."

3) Cf. cap. 7. X. de probat. (2, 19) „*Cum igitur per literas judicis ordinarii, quibus standum est, donec probetur contrarium etc.*", cap. 11. X. de praes. (2, 23) cap. 10. X. de fide instrum. (2, 22).

Eigenthümer des betreffenden Objectes ingrossirt sein, und der Erwerbtitel zum Zwecke der Ingrossation in beweiskräftiger Form vorliegen muß (§. 11); ferner darauf 2), daß die, alle wesentlichen Momente des Erwerbtitels in sich aufnehmende, Ingrossation selbst[4]) nur *praevia causae cognitione* von dem zuständigen Stadt- oder Landgerichte in dem, gegen falsche Einschiebung oder Suppression gesicherten Mutationsverzeichnisse[5]) vollzogen werden, und 3) daß mit diesem letzteren das Grundbuch in Conformität stehen muß, welches gleichfalls von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person[6]) fortgeführt wird. Die fragliche Rechtsvermuthung ist endlich III. auch dem Zwecke der Ingrossation angemessen. Sie ist nämlich, wie sich schon aus dem unter Nr. II. Bemerkten entnehmen läßt, nur eine praesumtio juris[7]) nicht aber eine s. g. praesumtio juris *et de jure*. Sie geht also über das anerkannte Maas der Beweiskraft öffentlicher Urkunden nicht hinaus. Zwar würden durch die Annahme des Grundsatzes, daß sich an die bloße Eintragung im öffentlichen Buche an sich schon eine allen Gegenbeweis ausschließende Rechtsvermuthung für das Eigenthum des Ingrossirten knüpfen solle, voraussichtlich gar manche Processe abgeschnitten worden sein; allein — (wie schon der Referent des Ausschusses der 2. Kammer der Stände in seinem Berichte[8]) bemerkte) — „nicht darum, weil dadurch das materielle „Recht um so leichter und sicherer zur Geltung gebracht worden „wäre, sondern darum, weil man es durch eine Form „gleichsam todt geschlagen haben würde." Denn ge-

---

4) S. §§. 55 u. 56 unten. Es leidet daher auf diese die Regel: „documentum referens sine relato non probat" (Nov. 119 cap. 3) keine Anwendung. *Wernher* observ. IV. 187. v. Bayer, Vorträge über den gemeinen ordentl. Civilproceß (6. Aufl.) S. 500.

5) S. unten §. 46.

6) S. unten §. 49. Nr. II. und die Motive in der Quellensammlung S. 120.

7) Der Art. 26, Abs. 1. (S. oben Note 2) sagt: „bis zum Beweise des Gegentheils."

8) S. Quellensammlung S. 25, Abs. 1.

setzt, es hätte sich z. B. ein Beamter, welcher das Mutationsverzeichniß zu führen hat, durch Bestechung oder durch Vorzeigung einer gefälschten gerichtlichen Urkunde bewegen lassen, das werthvollste Grundeigenthum auf den Namen eines Dritten im öffentlichen Buche einzutragen, so würde dann schon dadurch allein, kraft jenes Grundsatzes, der bisherige wahre Eigenthümer dieses sein Eigenthum, ohne sein Verschulden, verloren haben. Der Eintrag im öffentlichen Buche, welcher nur die Erwerbung auf den Grund eines rechtmäßigen Erwerbtitels öffentlich bezeugen und kund geben soll, würde, über seinen Zweck hinaus, selbst zu einem Erwerbtitel auf Kosten des wahren Eigenthümers durch Fiction erhoben worden sein. Hätte man aber auch an den Eintrag im öffentlichen Buche eine allen Gegenbeweis ausschließende Rechtsvermuthung für das Eigenthum des Ingrossirten nur unter der Voraussetzung der *bona fides* des letzteren knüpfen wollen, so würde „dadurch „nicht einmal der Vortheil der Abschneidung der Processe er„zielt, wohl aber bewirkt worden sein, daß die, meistens nur „durch Eid zu entscheidenden, Streitigkeiten über den guten „Glauben mit allen ihren Schwierigkeiten hervorgetreten wären [9])." Daher sieht das neue Gesetz, wie bemerkt, von der s. g. praesumtio juris *et de jure* ab. Es verfolgt vielmehr das Princip, daß das Recht Desjenigen, welcher solches im Vertrauen auf das öffentliche Buch erworben hat, gesichert, aber nicht auf Kosten des wahren Eigenthümers, den kein Vorwurf der Vernachlässigung seines Rechtes trifft, geschützt, sondern den Interessen Beider bei der Ingrossation Rechnung getragen werden soll [10]). Das Gesetz schließt den Gegenbeweis um so weniger aus, als sich die Möglichkeit nicht läugnen läßt, daß bei der Ingrossation resp. bei der Begründung des derselben zur Basis dienenden Erwerbtitels ein Fehler untergelaufen und dadurch das Recht des wahren Eigenthümers beein-

9) S. Quellensammlung a. a. O. Abs. 4.

10) S. die Motive zum Gesetze in der Quellensammlung S. 14 in Verbindung mit S. 120 u. 121.

trächtigt worden sein könnte. Das Gesetz will dem Letzteren darum noch einen Weg offen lassen, sein Recht durch Anfechtung jenes Erwerbtitels beziehungsweise der Ingrossation [11]) zu wahren. Es will nicht durch Mittel, welche über den Zweck der Ingrossation hinaus gehen, das formelle Recht über das materielle erheben oder das Letztere dem Ersteren zum Opfer bringen, vielmehr nur innerhalb der Grenzen, welche Recht und Billigkeit in Verbindung mit einer wohlverstandenen Gesetzgebungspolitik vorzeichnen, seinen Zweck erstreben [12]).

§. 13.

VI. Der im Grundbuche Ingrossirte kann schon mit dem Ablaufe von fünf Jahren die ordentliche Ersitzung vollenden.

Wäre indessen das Gesetz bei der bloßen Rechtsvermuthung für das Eigenthum des Ingrossirten stehen geblieben, so würde dieses Eigenthum nicht sobald zu der nothwendigen definitiven Feststellung gelangen können, welche die Ingrossation bezielt. Daher gewährt es dem in dem Grundbuche oder in dem dazu gehörigen Mutationsverzeichnisse vorschriftsmäßig Ingrossirten die Möglichkeit, sein Eigenthum durch eine kurze Ersitzung von fünf Jahren zu einem unbestreitbaren zu erheben [1]). Es

---

11) S. Art. 33, Abs. 3 des J. Gesetzes.

12) S. auch noch Mittermaier im Archiv für civilist. Praxis Bd. 36 S. 438 Nr. IX.

1) Das J. Gesetz bestimmt in Art. 27, Abs. 1: „Der neue Erwer„ber, welcher einen im Grundbuche oder in einem dazu „gehörigen Mutationsverzeichnisse eingetragenen recht„mäßigen Erwerbtitel (Art. 26) nachweist, kann die Er„sitzung der ihm darin zugeschriebenen, unbeweglichen „Sache schon in fünf Jahren, vom Tage des Eintrags „angerechnet, vollenden, vorausgesetzt, daß alle üb„rigen, in dem bestehenden Rechte vorgeschriebenen Er„fordernisse zur ordentlichen Ersitzung vorhanden sind." Ebenso schreibt der Art. 28, Abs. 4, bezüglich des im ersten Theile des legalisirten Grundbuchs eingeschriebenen Besitzers vor: „Auch „kann er die Ersitzung der ihm, übereinstimmend mit „diesem Erwerbtitel, im Grundbuche zugeschriebenen, „unbeweglichen Sache schon in fünf Jahren von jenem „Tage (d. h. von dem Tage des Eintrags des Einwerbtitels) an ge-

wird hiermit die Wahrung der möglicher Weise collidirenden Interessen der Betheiligten vermittelt. Der wahre Eigenthümer, welcher sich wegen eines etwa bei der Prüfung des Erwerbtitels resp. bei dessen Ingrossation eingeschlichenen Versehens oder Fehlers durch diese in seinem Rechte beeinträchtigt halten sollte, gewinnt einerseits hierdurch noch Zeit genug, dieses sein Recht zur Geltung zu bringen (§. 12). Dagegen läßt sich andererseits aber auch um so unbedenklicher annehmen, daß der Erwerb des Ingrossirten materiell und formell rechtlich fest begründet sei, sobald er die ihm im öffentlichen Buche kraft seines rechtsmäßigen Erwerbtitels zugeschriebene, gemeinrechtlich der ordentlichen Ersitzung unterworfene, unbewegliche Sache während fünf Jahren ununterbrochen redlich besessen, also mit der durch die Ingrossation bewirkten Publicität seiner Erwerbung, welche schon eine wesentliche Garantie gegen eine Rechtserschleichung zum Nachtheile Dritter gewährt, auch noch die fragliche Ersitzung verbunden hat[2]).

§. 14.

VII. Gegen Denjenigen, welcher als Eigenthümer einer Liegenschaft im Grundbuche ingrossirt ist, kann diese Liegenschaft von keinem Dritten ersessen werden.

Durch die in den §§. 12 und 13 bezeichneten Folgen der Ingrossation wird das Eigenthum definitiv festgestellt. Damit

---

„rechnet, vollenden, vorausgesetzt, daß alle übrigen, „in dem bestehenden Rechte vorgeschriebenen Erforder„nisse zur ordentlichen Ersitzung vorhanden sind." Ferner setzt der Art. 29, Abs. 3 fest: „Auf den Besitzer zu dessen Vor„theil der vorbezeichnete Eintrag (S. §. 32, Note 17) stattge„funden hat, leiden die im letzten Absatze (Abs. 4) des „Art. 28 enthaltenen Bestimmungen gleichfalls Anwen„dung." Endlich enthält der Art. 32 eine hiermit gleichlautende Vorschrift bezüglich aller durch das Legalisirungsdecret anerkannten Besitzer, deren Namen der rechtmäßige Erwerbtitel nach Vorschrift des Art. 30 (S. oben Note 4 zu §. 8) im Grundbuche beigefügt ist. Nur wird hier die Ersitzungszeit vom Datum jenes Decretes an gerechnet. S. auch noch Mittermaier a. a. O. Bd. 36 S. 438 und 439 Nr. IX.

2) S. die Motive zum Gesetze in der Quellensammlung S. 14 in Verbindung mit S. 122 und 123.

aber auch das einmal Festgestellte nicht hinterher wieder durch Dritte alterirt und die Verlässigkeit des öffentlichen Buchs wieder in Zweifel gezogen werden könne, so deckt das Gesetz den Ingrossirten auch noch gegen eine Ersitzung Dritter durch die Bestimmung, daß das Eigenthum an einer Liegenschaft zum Nachtheile dessen, dem solche im Grundbuche oder in dem dazu gehörigen Mutationsverzeichnisse, nach dem Eintritte der Wirksamkeit des neuen Gesetzes zugeschrieben worden ist, nicht mehr durch irgend eine Art der Ersitzung erworben werden könne[1]). Durch das Zusammentreffen dieser Folge mit den im §§. 12 und 13 angegebenen wird sonach der Zweck der Ingrossation auf rechtliche und möglichst sichere Weise erreicht.

§. 15.

VIII. Die Lage, Größe und Begränzung einer Liegenschaft, welche in einem auf Parcellenvermessung beruhenden Grundbuche ingrossirt ist, wird eben dadurch rechtlich erwiesen.

Bisher war nur von der Feststellung des Eigenthumsrechts, nicht aber von der Feststellung der Lage und Umfangsgrenze des unbeweglichen Eigenthumsobjectes die Rede. Um nun auch diese letztere zu erzielen, spricht

1) Das J. Gesetz enthält in Art 33 die Vorschrift Abs. 1: „Ist der „rechtmäßige Erwerbtitel in Gemäßheit der Art. 26 „bis 32 im Grundbuche oder in dem dazu gehörigen „Mutationsverzeichnisse eingetragen worden, so kann „die Sache zum Nachtheile dessen, dem sie hiernach zu„geschrieben ist, von einem dritten Besitzer nicht mehr „durch irgend eine Art von Ersitzung erworben wer„den." Abs. 2: „Diese Bestimmung findet jedoch nur „bei denjenigen Erwerbtiteln Anwendung, welche nach „dem im Art. 40 bezeichneten Tage in das gedachte „öffentliche Buch eingetragen werden, und auch auf „diese nur unter der Voraussetzung, daß die Ersitzung „nicht schon vorher vollendet gewesen, unbeschadet übri„gens der in Art. 3, Abs. 2 enthaltenen Bestimmung." (S. oben §. 10 Note 2 und unten §. 69). Diese Vorschrift wurde auf den Vorschlag des Ausschusses der ersten Kammer der Stände aufgenommen. S. Quellensammlung S. 137.

das neue Gesetz noch den Grundsatz aus, daß die aus einem legalisirten Grundbuche und aus den dazu gehörigen Karten hervorgehenden Angaben über die Lage, Größe und Begrenzung der einzelnen Liegenschaften, wenn sie das Resultat einer legalen Parcellenvermessung und unbestritten geblieben seien, nach Ablauf von zehn Jahren, vom Tage des Legalisirungsdecretes angerechnet, unbedingten Beweis ihres Inhalts liefern sollten[1]). Hierdurch wird zugleich mit der Zeit vielen Grenzstreitigkeiten vorgebeugt, beziehungsweise deren Entscheidung erleichtert und abgekürzt und dadurch ein weiterer wesentlicher Vortheil errungen werden[2]).

§. 16.

IX. **Der Umfang der Wirkungen der Ingrossation bestimmt sich danach, ob sie in dem Grundbuche oder nur in dem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche noch kein Grundbuch besteht, vollzogen worden ist.**

Zur vollständigen Ingrossation fordert das Gesetz, daß solche zuerst in dem Mutationsverzeichnisse und dem-

1) Das J. Gesetz bestimmt in Art. 36, Abs. 1: „Sind die aus „einem legalisirten Grundbuche und den dazu gehöri- „gen Karten hervorgehenden Angaben über die Lage, „Größe und Begrenzung der einzelnen Grundstücke das „Resultat einer legalen Parcellenvermessung, so dient „das Grundbuch mit den dazu gehörigen Karten in die- „sen Beziehungen dergestalt als Beweismittel, daß jene „Angaben, in so weit sie nicht etwa nach Inhalt des Le- „galisirungsdecrets durch gerichtliche Klagen ange- „griffen sind, bis zum Beweise des Gegentheils als rich- „tig angenommen werden.“ Abs. 2: „Nach Ablauf von „zehn Jahren, vom Tage des Legalisirungsdecretes an, „haben solche Grundbücher und die dazu gehörigen Kar- „ten in obigen Beziehungen, unter Ausschluß des Gegen- „beweises, unbedingte Beweiskraft, soweit nicht die be- „treffenden Angaben durch gerichtlich erhobene Klagen „vorher angefochten worden sind.“ S. a. noch unten §. 70 Note 2.

2) Bei der ständischen Berathung über den Art. 36 wurde die Frage in Erwägung gezogen: „ob es nicht zweckmäßiger sei, die Frist für „die Zulässigkeit einzelner objectiver Anfechtungen

nächst, auf den Grund des letzteren, in dem Grundbuche vollzogen werde[1]). Es bestehen indessen noch Gemarkungen, für welche zwar alte Flurbücher, aber noch kein neues Grundbuch nach Maasgabe der im §. 3 angegebenen Grundsätze auf-

---

„des Grundbuchs mit der allgemeinen Verjährungs„frist gleichzustellen, indem es zu Irrthümern und Mißständen führen „könne, wenn die Rechtsgewißheit des Erwerbs hinsichtlich „einzelner Theile des Gegenstandes nach anderen Regeln, als „bei dem Ganzen behandelt werde.“ Die Mehrheit entschied sich jedoch für Beibehaltung der Bestimmungen des Entwurfs, „weil doch nicht in allen Beziehungen eine „Gleichheit der Verhältnisse bei den Voraussetzungen der An„fechtbarkeit statt finde.“ (S. Beilage Nr. 107 zum 58. Prot. d. ersten Kammer der Stände v. 8. Dec. 1851 und die Quellensammlung S. 148). Sicherlich war auch diese Entscheidung die richtigere, wenn auch die Entscheidungsgründe nicht precisirt worden sind. Denn die Frage: wie lange kann das Eigenthumsrecht angefochten werden? ist verschieden von der anderen: wie lange kann der Umfang und die Grenze eines Objects, woran Jemandem unbestrittenes Eigenthum zusteht, bestritten werden? Umfang und Grenze des Objects können sicher stehen, und das Eigenthum daran zweifelhaft und bestritten sein. Auch gelten bezüglich der Verjährung der rei vindicatio und der actio finium regundorum verschiedene Grundsätze (vergl. meinen Commentar über das Großh. Hess. Gesetz v. 19. März 1853 bezüglich der Verjährung persönlicher Klagen §. 6, S. 19 u. 20 und §. 16, S. 50). Nun handelt es sich aber vollends in Art. 36 gar nicht von einer Klagverjährungsfrist und eben so wenig „von einer Behandlung „der Rechtsgewißheit des Erwerbs einzelner Theile „nach anderen Regeln, als solchen, welche bezüglich der „Rechtsgewißheit des Erwerbs des Ganzen gelten.“ Es ist vielmehr nur die Rede von einer Frist, mit deren Ablauf unter den im Artikel genannten Voraussetzungen die im Grundbuche und in den dazu gehörigen Karten enthaltenen Angaben bezüglich der Größe und Begrenzung des Eigenthumsobjects unbedingten Beweis liefern sollen. Nicht also von den Voraussetzungen der Verjährung, sondern von den Voraussetzungen der unbedingten Beweiskraft des Grundbuchs und der Karten als Beweismittels der Größe und der Begrenzung des Eigenthumsobjects handelt es sich: ein Moment, was sehr im Auge zu behalten ist, wenn nicht Verwirrung in der Anwendung entstehen soll! —

1) S. Art. 20 des J. Gesetzes. (S. oben §. 8 Note 3).

gerichtet ist. Die Liegenschaften solcher Gemarkungen können daher auch, bis zur Aufrichtung eines Grundbuchs für dieselbe, nur erst in dem für diese Gemarkungen zu führenden Mutationsverzeichnisse ingrossirt und, auf den Grund dieser, in dem Grundsteuerkataster ab- und zugeschrieben werden[2]). Darum, und weil das Grundbuch vermöge der bei dessen Aufrichtung und vor dessen Legalisirung zu beobachtenden, auf die Richtigstellung des Grundbesitzes berechneten Formalitäten (§. 3) ein vorzügliches Mittel zur Controle für die späteren Eigenthumseinträge und somit eine bei weitem stärkere Garantie für die Richtigkeit der letzteren, als die alten Flurbücher, darbietet[3]), unterscheidet das Gesetz zwischen den Wirkungen der Ingrossation im Grundbuche, und Jenen der Ingrossation in einem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche zur Zeit noch kein Grundbuch besteht. Es wird nämlich I. durch den gültigen Vollzug der Ingrossation in einem solchen Mutationsverzeichnisse das Grundeigenthum übertragen (§. 9) und dessen dingliche Wirkung vermittelt (§. 10). II. Mit dem gültigen Vollzuge der Ingrossation im legalisirten Grundbuche sind aber außerdem noch die in den §§. 12, 13, 14 und 15 bezeichneten besonderen rechtlichen Folgen verknüpft. Da jedoch die Einträge in einem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche bereits ein Grundbuch besteht, bis dahin, wo Jene in dieses übergetragen werden, schon als Bestandtheile dieses Grundbuchs zu betrachten sind[4]), so folgt von selbst, daß die gültigen Einträge in jedem zu einem Grundbuche gehörigen Mutationsverzeichnisse hinsichtlich der

---

2) S. die Verordnung v. 8. December 1852, die Fortführung der Grundsteuerkataster betreffend, §. 8 in der Quellensammlung S. 183.

3) S. den Bericht des Referenten des Ausschusses der zweiten Kammer der Stände in der Quellensammlung S. 23.

4) Der Art. 21, Abs. 1 des J. Gesetzes spricht aus: „Die im Mutationsverzeichnisse enthaltenen Einträge sind bis dahin, daß sie in das Grundbuch übergeschrieben sind, „als Bestandtheile des Grundbuchs zu betrachten."

in §§. 12, 13 u. 14 bezeichneten Wirknngen den Einträgen im Grundbuche selbst gleich stehen[5]). Eben so versteht es sich, daß, wenn die Einträge in einem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche noch kein Grundbuch besteht, bei der späteren Errichtung des letzteren in solches vorschriftsmäßig übertragen worden sind, auch die Wirkungen der vollständigen Ingrossation (§§. 12 bis 15), jedoch erst von dem im §. 8 a. E. gedachten Zeitpunkte an, eintreten[6]).

Zweite Abtheilung.

Von den einzelnen Vorschriften über die Ingrossation des Grundeigenthums im Besonderen.

Erster Abschnitt.

Von dem rechtlichen Einflusse der Ingrossation auf die Erwerbung nud auf die dingliche Wirkung des Grundeigenthums.

§. 17.

Vorbemerkung.

Die Einträge der Grundeigenthumserwerbungen im öffentlichen Buche müssen sich auf eine feste, sichere Rechtsbasis stützen (§. 11). Diese besteht in dem Erwerbtitel. Die practische Bedeutung der Ingrossation hängt somit wesentlich von der Existenz und rechtlichen Kraft des Erwerbtitels ab, und die Ausführung des Ingrossationssystems macht die beweiskräftige Beurkunbung rechtsgültiger Erwerbtitel nothwendig. Da nun aber die Erwerbtitel sehr verschieden sind, und die Erwerbung des Grundeigenthums bekanntlich theils unabhängig von dem Rechte eines Anderen (s. g. originäre

5) Vgl. die Art. 26, 27, 28 u. 33). Note 2 zu §. 12, Note 1 zu § 13, Note 1 zu §. 14 oben), welche stets neben dem Grundbuche zugleich des dazu gehörigen Mutationsverzeichnisses erwähnen! Eben daher gilt das im Texte Bemerkte aber nicht von der in §. 15 bezeichneten Wirkung, indem diese den Eintrag in ein Grundbuch, (welches auf einer Parcellenvermessung beruht) und in die dazu gehörigen Karten speciell voraussetzt.

6) S. Art. 32 des J. Gesetzes (Note 2 zu §. 12 und Note 1 zu §. 13).

Erwerbung), theils nur unter Voraussetzung des Rechtes eines Anderen stattfinden kann, in so ferne der Erwerber vermöge eines juristischen Verhältnisses zu dem früheren Berechtigten in die Stelle des letzteren eintritt (s. g. derivative Erwerbung), so sind diese[1]) Erwerbungsweisen nach den ihnen zum Grunde liegenden Titeln hier näher zu betrachten.

Erster Unterabschnitt.

Von der derivativen Erwerbung des Grundeigenthums: I. durch Veräußerungsvertrag und Uebertragung.

§. 18.

A. Im Allgemeinen.

Die im Leben bei Weitem am häufigsten vorkommende Erwerbungsart des Grundeigenthums ist die in der Ueberschrift bezeichnete, durch Veräußerungsvertrag und Uebertragung. Diese beiden Momente gehören aber, wie schon angedeutet ist, zusammen. Um das Eigenthum an einer Liegenschaft auf einen Anderen zu übertragen, genügt nicht der bloße Veräußerungsvertrag, vielmehr muß dieser auch im öffentlichen Buche eingetragen und durch diese Ingrossation die Uebertragung vollzogen werden (§. 9). Der Veräußerungsvertrag (Erwerbtitel) und die Ingrossation bilden zwei sich gegenseitig bedingende, essentielle Bestandtheile Eines Acts. Die Ingrossation ist ohne diesen Erwerbtitel rechtlich unmöglich, weil es ihr an dem zu ingrossirenden rechtlichen Inhalte[1]), an der Rechtsbasis, gebricht. Umgekehrt entgeht diesem Erwerbtitel ohne Ingrossation

1) Diese eben so natürliche als einfache Eintheilung der Erwerbungsweisen des Eigenthums in originäre und derivative, welche auch von anderen Juristen (vgl. z. B. die Civilrechtshandbücher von Göschen, Puchta, Arndts u. s. w.) aufgestellt worden ist, hatte man bei Abfassung des Gesetzes im Auge (s. Quellensammlung S. 9). Eine neue Eintheilung s. bei Böcking, Pandecten des röm. Privatrechts Bd. II. §. 141. Note 15. S. 55.

1) Ohne diesen Inhalt gliche die Ingrossation einem Körper ohne Seele!

das übertragende Moment, welches erst die durch ihn beabsichtigte absolute (dingliche) Folge erzeugt, die der Natur des Eigenthums entspricht[2]). Die Uebergabe und Uebernahme des Erwerbgegenstandes selbst ist dagegen nicht für den Eigenthums- sondern nur für den Besitzerwerb erforderlich. Alles dieses ist nun im Einzelnen näher aufzufassen.

§. 19.

B. Von dem Veräußerungsvertrage insbesondere.

1) Protocollirung desselben.

Nach gemeinem (römischem) Rechte kann der Veräußerungsvertrag in der Regel[1]) sowohl außergerichtlich als vor Gericht abgeschlossen werden. Es hängt dies meist von der Entschließung der Paciscenten ab. Anders verhält es sich nach unserem Particularrechte. Zur Gewinnung einer rechtsständigen, sichern Grundlage für die Ingrossation muß der Veräußerungsvertrag regelmäßig gerichtlich angezeigt und protocollirt werden[2]). Diese Anzeige muß 1) zur Abschließung

---

2) Mit Recht bemerkte daher auch der Referent des Ausschusses der zweiten Kammer der Stände in seinem Berichte (s. Quellensammlung S. 24): „Durch den Eintrag in das Grundbuch allein wird kein Eigenthum erworben; er soll nur .... wenn ein Vertrag vorausgegangen ist, den Erwerb vollenden.“

1) Ausnahmen gibt es allerdings, wenn auch deren nicht viele sind. Man denke nur z. B. an die Schenkungen, welche der gerichtlichen Insinuation bedürfen. Danach berichtigt sich zugleich die allgemeine Behauptung Gerau's (über richterliche Bestätigung der Erwerbstitel S. 23) „daß das römische Recht nichts von einer gesetzlichen Form der Veräußerungscontracte, in was auch deren Gegenstand bestehen möge, wisse.“ Ueberdies ist mit einer vom römischen Rechte zugelassenen außergerichtlichen Abschließung eines Vertrags die heimliche so wenig zu verwechseln, wie mit der, statt der gerichtlichen Auflassung, gemeinrechtlich zulässigen Tradition die Heimlichkeit der Eigenthumsübertragung. Darum ist auch die v. Gerau a. a. O. S. 3, 4 (§. 2) gebrauchte Ausdrucksweise: daß unter dem Einflusse des röm. Rechts „Heimlichkeit eingerissen“ sei, dem wirklichen Sachverhältnisse nicht angemessen.

2) Vergl. das Contracten-Reglement v. 29. November 1769 resp. v. 21. Februar 1770 §. 3, 5 und oben Note 3—6 zu §. 2.

des Vertrags von den Paciscenten gemeinsam, und zwar 2) bei dem zuständigen Orsgerichte[3]) d. h. bei demjenigen,

---

3) Nach dem Edicte vom 16. October 1852, die Organisation der Ortsgerichte in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen betreffend, soll I) in der Regel in jeder Gemeinde dieser Provinzen, und nur ausnahmsweise für mehrere Gemeinden zusammen Ein Ortsgericht, als Hülfsbehörde der Justiz, bestehen, welches zunächst dem Stadt- resp. Landgerichte untergeben (Art. 1 u. 5), und aus einem Vorsteher und mehreren Mitgliedern (Gerichtsmännern), namentlich in Darmstadt aus sieben, in den Städten Gießen und Offenbach aus fünf, sonst aber, jenachdem die Bevölkerung der Gemeinde 3000 Seelen und mehr oder weniger als 3000 Seelen zählt, aus vier oder drei Mitgliedern gebildet ist (Art. 3). II) Vorsteher des Ortsgerichts ist der Bürgermeister der Gemeinde, und zwar, wenn mehrere Gemeinden zu Einer Bürgermeisterei vereinigt sind, in der Gemeinde, in welcher er wohnt, während dann in Jeder der übrigen zu Einer Bürgermeisterei vereinigten Gemeinden der daselbst wohnende Beigeordnete das Vorsteheramt bekleidet, falls nicht die Staatsregierung für das Vorsteheramt einen besonderen Beamten auf Widerruf ernennt. Die Kreisämter haben daher künftig von jeder erfolgten Ernennung eines Bürgermeisters oder eines Beigeordneten in Gemeinden der erwähnten Art dem betreffenden Stadt- oder Landgerichte alsbald zu dem Zwecke Kenntniß zu geben, damit diese letztere Behörde dem Gr. Justizministerium darüber Vorlage mache, ob der Ernannte auch geeignet sei, das Amt eines Ortsgerichtsvorstehers zu bekleiden, oder ob deßfalls eine weitere Vorkehrung zu treffen sei (S. die Verfügung des Großh. Justizministerii v. 4. April 1854 in dem Amtsblatte des Gr. Hofg. für d. Prov. Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 23, und in der Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. f. d. Prov. Oberhessen v. Jahre 1854 Nr. 11). Stellvertreter des Vorstehers ist der im Dienste älteste Gerichtsmann, und bei gleichen Dienstjahren, der an Lebensjahren Aelteste, wenn das Ministerium der Justiz nicht ein Anderes anordnet (Art. 3). III) Die dem Vorsteher beigegebenen Gerichtsmänner werden, vorbehaltlich der Bestätigung des Ministeriums der Justiz, von den Stadt- resp. Landgerichten, nach vorherigem Benehmen mit der einschlägigen Verwaltungsbehörde, auf Widerruf, aus Einwohnern der Gemeinde, für welche das Ortsgericht bestimmt ist, und zwar dergestalt ernannt, daß, wenn der Bereich des Ortsgerichts über mehrere Gemeinden sich erstreckt, aus Jeder der letzteren wenigstens Ein Gerichtsmann bestellt wird. Doch muß der zu Bestellende resp. zu Ernennende 1) mit Ausnahme des

in dessen Bezirk die betreffende, zu veräußernde unbewegliche Sache

---

Ortsbürgerrechts die zur Wählbarkeit für den Gemeinderath erforderlichen Eigenschaften haben, 2) von unbescholtenem Rufe, 3) orts- und feldkundig, mit dem Güterwerthe bekannt, auch sonst befähigt sein und 4) zur Zeit seiner Ernennung resp. Bestellung Grundvermögen besitzen (Art. 4). IV) Die Vorsteher der Ortsgerichte und die Gerichtsmänner werden von den Stadt- und Landgerichten auf ihre Dienstobliegenheiten verpflichtet, und stehen unter der Disciplinargewalt der Justizbehörden (Art. 5 u. 6). V) Die Ortsgerichte sind unbesoldete und nur in bestimmten Fällen zu einem Gebührenbezuge berechtigte (Art. 7) Hülfsbehörden der Justiz bei Ausübung 1) der freiwilligen 2) der streitigen Civilgerichtsbarkeit und 3) der Strafrechtspflege, und zwar innerhalb der edictmäßig vorgezeichneten Grenze (Art. 11—17). VI) Die Geschäfte der Ortsgerichte werden von dem Vorsteher mit Zuziehung der Gerichtsmänner besorgt, insofern er nicht nach den Bestimmungen des Edicts allein zu handeln hat (Art. 10). VII) Dem Ortsgerichtsvorsteher allein kommt es zu 1) alle schriftlichen Eingaben an das Ortsgericht zu eröffnen, die Geschäfte zu leiten, zu überwachen, in den geeigneten Fällen zu distribuiren, die vorkommenden Schreibereien zu besorgen oder solche durch einen unbescholtenen, gehörig geübten, zuverlässigen und verschwiegenen Mann auf seine, des Vorstehers, Verantwortlichkeit besorgen zu lassen, die Acten — getrennt von den Bürgermeistereiacten, im Uebrigen aber nach den für die Einrichtung und Verwaltung der Registratur der Großh. Bürgermeister bestehenden Vorschriften — zu ordnen und aufzubewahren (Art. 8 u. 9 des Edicts u. §. 9, 13 der Instruct. f. d. Großh. Ortsgerichte v. 26. October 1852); 2) die Sitzungen anzuordnen, die Gerichtsmänner zu den Sitzungen zu berufen und den Vorsitz in letzteren zu führen (Art. 9 des Edicts und §. 13 der Instruction); 3) insbesondere A) in Ansehung der Acte der freiwilligen Gerichtsbarkeit (unter anderen hier nicht interessirenden Functionen s. Art. 12) a) die nach den bestehenden Gesetzen der richterlichen Bestätigung bedürfenden, auf unbewegliche Sachen gerichteteten Kauf- und Tausch- Schenkungs- und Güterübergabsverträge, sowie Gütertheilungen (s. Instruction §. 20) und die Eheverträge zu protocolliren (Art. 11); sodann b) diejenigen Handlungen zu vollziehen, welche durch das Gesetz vom 29. October 1830 in Betreff der Sicherung des Grundeigenthums und Hypothekenwesens, sowie durch die weiteren, in dieser Beziehung ergangenen Verordnungen dem Ortsvorstande übertragen waren (Art 13 des Edicts und oben §. 3); endlich c) für die gehörige Aufbewahrung des Grundbuchs (nebst den dazu gehörigen Karten) und des Ortshypothekenbuchs zu sorgen (Art. 9, 13 des Edicts) und B) in Betreff der streitigen

liegt [4]), geschehen. Es hat sodann 3) der Ortsgerichtsvorsteher sich

Civilgerichtsbarkeit, unter Anderem auch Zwangsversteigerungen vorzunehmen (Art. 15 Nr. 1 des Edicts). C) Bezüglich der Strafrechtspflege s. Edict Art. 7. VIII) Dem gesammten Ortsgerichte liegt ob A) in Ansehung der Acte der freiwilligen Gerichtsbarkeit 1) die Schätzungen von Immobilien vorzunehmen, insoferne das Stadt- resp. Landgericht für einzelne Sachen nicht besondere Schätzer ernennt (Art. 14); 2) die bei Hypothekenbestellungen, bei Confirmation von Verträgen über Immobilien oder sonst erforderlichen Fragebeantwortungen abzugeben; 3) bei Veräußerungen von Mündelgütern, bei Gütertheilungen resp. Theilungen von Grundstücken, bei Gutsanschlägen oder wo es sonst das Gericht verlangt, Gutachten zu erstatten; 4) Einträge und Löschungen im Hypothekenbuche mit dem Ortsgerichtsvorsteher zu beglaubigen, und B) bezüglich der streitigen Civilgerichtsbarkeit die Fragen zu beantworten, deren Erörterung der Genehmigung von Zwangsveräußerungen vorausgehen muß (Art. 16 Nr. 2 des Edicts). C) In Betreff der Strafrechtspflege s. Art. 17 des Edicts. IX) In allen Fällen, in welchen die Zuziehung der Gerichtsmänner nöthig ist, müssen alle Gerichtsmänner, und, im Verhinderungsfalle Eines oder einiger derselben, in Darmstadt, Gießen und Offenbach wenigstens drei, sonst aber wenigstens zwei Gerichtsmänner bei dem betreffenden Geschäfte gleichzeitig mitwirken (s. Art. 10 des Edicts u. §. 15 der Instruction). X) Ueber das von dem Ortsgerichte vorgenommene Geschäft ist, nach vorgängiger Berathung, eine Urkunde aufzunehmen, und zwar, bei Verschiedenheit der Meinungen, nach Maasgabe der Stimmenmehrheit. Es ist jedoch zugleich jede einzelne, davon abweichende Ansicht mit den dafür sprechenden Gründen in der Urkunde resp. in dem Berichte aufzunehmen, und solcher von sämmtlichen Ortsgerichtsmitgliedern, welche bei dem Geschäfte mitgewirkt haben, zu unterzeichnen, oder, wenn ein oder das andere Mitglied hieran verhindert war, der Hinderungsgrund eines Jeden in dieser Urkunde anzugeben (s. Art. 10 des Edicts und §. 15 der Instruction). Auch muß in den Fällen, in welchen ein Gerichtsmann die Stelle des Vorstehers vertritt, weil letzterer verhindert ist, oder zur Besorgung eines einzelnen Geschäfts Auftrag ertheilt hat, der Grund der Berechtigung zur Stellvertretung in der Urkunde besonders angeführt werden (Art. 3 des Edicts u. §. 14 der Instruction). XI) Das Ortsgericht bedient sich bei seinen Ausfertigungen, insoferne der Bürgermeister zugleich Vorsteher des Ortsgerichts ist, des Bürgermeistereisiegels, anderen Falls aber des ihm verliehenen Dienstsiegels (Art. 8 des Edicts).

4) S. §. 17 der Instruct. f. d. Ortsgerichte.

über die sub- und objectiven Voraussetzungen zur Gültigkeit des abzuschließenden Vertrags zu verlässigen [5]), und 4) den Vertrag selbst unter genauer Bezeichnung der Paciscenten [6]) und des Vertragsgegenstandes nach Inhalt des Grund- oder Flurbuchs [7]) mit möglichst deutlicher, bestimmter und vollständiger Angabe der Vertragsbedingungen [8]) zu protocolliren [9]), das Protocoll den Contrahenten vorzulesen, und von

---

5) S. §. 16. der alleg. Instruction.

6) Bei Anführung des Namens des Erwerbers ist insbesondere anzugeben, ob derselbe ledig, Wittwer oder verheirathet ist, und im letzteren Falle der Vor- und Geburtsname der Ehefrau zu bezeichnen. S. das Ausschreiben des Großh. Hofgerichts der Provinz Starkenburg an sämmtliche Untergerichte dieser Provinz vom 11. October 1854 in dessen Amtsblatt v. Jahre 1854 Nr. 56; und ein Gleiches von Seiten des Großh. Hofgerichts für d. Provinz Oberhessen in dessen Sammlung der Generalausschreiben vom Jahre 1854 Nr. 35.

7) S. §. 16 der alleg. Instruction. Stimmt die Bezeichnung eines Grundstücks in der von dem Veräußerer producirten älteren Erwerburkunde nicht mit dem Grund- oder Flurbuche überein, fehlen in jener namentlich Seite und Numer des Flurbuchs, so hat sich der Ortsgerichtsvorsteher zu verlässigen, daß das in jener älteren Erwerburkunde genannte Grundstück mit dem hier gemeinten und nach dem Grund- oder Flurbuche angeführten ein und dasselbe sei, und das Ortsgericht hat solches bei seiner Fragebeantwortung ausdrücklich anzuführen (s. Instruct. §. 33).

8) Haben die Paciscenten mehr oder andere Bedingungen verabredet, als in den instructionsmäßigen Formularen dafür vorgesehen sind, so müssen diese weiteren Bedingungen auf einen besonderen Bogen geschrieben, von den Paciscenten nach geschehener Vorlesung und Genehmigung unterschrieben und der Notul, in welcher auf diese Beilage ausdrücklich hingewiesen werden muß, beigeheftet und beigesiegelt werden (s. d. Instruction §. 18 a. E.).

9) Daraus erhellt von selbst, daß die Protocollirung der Immobiliar- Kauf- und Tauschverträge u. s. w., welche nach §§. 3 u. 5 des Contracten-Reglements den „Unterbeamten und Amtsschreibern" oblag, bei der Organisation der Landgerichte aber auf diese überging, fortan den letzteren nicht mehr obliegt, gleichwie diese auch künftig in Fällen eines Eigenthumswechsels ein Contractenbuch nicht mehr zu führen haben. Vergl. das Ausschreiben des Großh. Hofgerichts für d. Provinz Starkenburg v. 30. April 1853 (in dessen Amtsblatte v. J. 1853 Nr. 21) und Jenes des

solchen, nachdem sie sich in allen protocollirten Punkten einverstanden erklärt und ihre Genehmigung ertheilt haben, unterschreiben, resp. unterzeichnen zu lassen [10]). Demnächst liegt es 5) dem Ortsgerichtsvorsteher ob, den protocollirten Vertrag (die s. g. Notul) nebst allen zur gerichtlichen Bestätigung des Vertrags erforderlichen Bescheinigungen in gehörig beglaubigter Form dem betreffenden Stadt- oder Landgerichte zum Zwecke der gerichtlichen Confirmation einzusenden [11]). Zu diesen Bescheinigungen gehören unter allen Umständen a) der Grund- oder Flurbuchs-Auszug [12]) und b) die mit der Unterschrift der be-

---

Gr. Hofg. für d. Provinz Oberhessen vom 19. Febr. u. 3. October 1853 (in dessen Sammlung der Generalausschreiben v. Jahre 1853 Nr. 7 u. 43).

10) Sind die Paciscenten verheirathet, so ist in der Regel noch erforderlich, daß auch die Eheweiber an der protocollarischen Erklärung Theil nehmen und solche unterschreiben. Sollten diese die Theilnahme und Unterschrift verweigern, so muß dieses am Schlusse des Protocolls besonders angeführt werden (s. Instruct. §. 18). Legen die Paciscenten einen von ihnen bereits aufgenommenen und unterzeichneten Vertrag vor, so kann, wenn derselbe genügend deutlich und vollständig abgefaßt ist, in der gleichwohl von dem Ortsgerichtsvorsteher aufzunehmenden Notul auf diesen Vertrag als Beilage der Notul verwiesen werden, und es ist in diesem Falle nicht nöthig, Gegenstand und Bedingungen des Vertrags nochmals besonders in der Notul aufzuführen (S. Instruct. a. a. O.).

11) Bevor jedoch alle die erforderlichen Bescheinigungen beigebracht sind, ist der Ortsgerichtsvorsteher zur Einsendung der Notul nicht verbunden.

12) Auf dem Grundbuchs-Auszuge muß, bevor von ihm Gebrauch gemacht werden darf, nach Vorschrift des Art. 15 der Verordnung v. 23. Januar 1844, die Fortführung der Grundbücher betreffend, von dem einschlägigen Steuercommissär bescheinigt sein, ob und welche unabgelöste Renten auf den betreffenden Grundstücken haften. Eben so muß die Bescheinigung des Landgerichts beigefügt sein, daß seit der Zeit der letzten periodischen Uebertragung des Inhalts des Mutationsverzeichnisses in das Grundbuch kein späterer Eigenthumswechsel im Mutationsverzeichnisse eingetragen worden sei (S. unten §. 48 Nr. III. u. Art. 21 des Gesetzes v. 21. Febr. 1852 vergl. mit der Instruct. §. 16).

treffenden Ortsgerichtsmitglieder und mit dem Ortsgerichtssiegel [13]) versehene, bestimmte, deutliche und erschöpfende Beantwortung der s. g. Fragebogen [14]) zum Zwecke der Constatirung α) der Vertragsfähigkeit der Contrahenten [15]) β) der Veräußerungsfähigkeit des Vertragsobjectes [16]) ferner γ) des Eigenthums des Veräußerers und seiner Veräußerungsbefugniß [17]) und δ) der Freiheit dieses Eigenthums von Hypo-

---

13) S. oben Note 3 Nr. VIII. 2, X. u. XI.

14) Die Fragenbeantwortung kann von einem und dem nämlichen oder von verschiedenen Ortsgerichten ausgehen. Dieser letztere Fall tritt ein, wenn der Vertrag mehrere Gegenstände, welche in verschiedenen Ortsgerichtsbezirken liegen, umfaßt. Die Fragenbeantwortung muß nämlich alsdann von Jedem der Ortsgerichte, in dessen Bezirk Vertragsgegenstände liegen, geschehen. Sollte der Veräußerer nicht an einem Orte wohnen, in dessen Gemarkung die veräußerten Gegenstände liegen, so hat das Ortsgericht des Wohnorts des Veräußerers die Richtigkeit der Beantwortung derjenigen Fragen, welche auf dessen persönliche und Familienverhältnisse Bezug haben (S. unten Note 15 u. 17 Nr. 4), zu bestätigen, oder, soweit es erforderlich ist, zu berichtigen (s. Instruct. §. 17). Der Ortsgerichtsvorsteher, welcher den Vertrag protocollirt, hat zu dem Ende das Protocoll (die Notul) verschlossen an die Vorsteher der betreffenden Ortsgerichte einzusenden (s. Instr. §. 17), und die verschiedenen Ortsgerichte, welche bei dieser Fragenbeantwortung thätig waren, haben solche insgesammt zu unterzeichnen und zu untersiegeln (s. Instruct. §. 31).

15) Dahin gehört die Frage: „Sind der X und seine Ehefrau bereits 21 „Jahre alt? und stehen sie nicht wegen Verschwendung oder Verstan- „desschwäche unter Curatel?" S. Fr. 4 des Formulars Nr. 14 der Instruction.

16) Darauf zielt die Frage: „Waltet, soviel bekannt, kein Proceß über „die verkauften Grundstücke ob?" S. Fr. 12 des Formulars Nr. 14 d. Instr.

17) Dahin sind die Fragen zu zählen: „1) Sind die Veräußerungsgegen- „stände Eigenthum des X? — 2) Hat X eine gerichtlich bestätigte „Eigenthumsurkunde, und von welchem Datum, über jeden veräußer- „ten Gegenstand vorgelegt? — 3) Sind keine Erbleih-, Landsiedel- „oder Fideicommißgüter darunter begriffen? — 4) Ist X verheira- „thet? Lebt er in erster oder zweiter Ehe? Welche Kinder sind aus „früherer Ehe vorhanden, und sind sie großjährig? — 5) Steht das „Eigenthum der Grundstücke den Kindern aus früherer Ehe zu, oder „sind jene in einer früheren Ehe errungen worden? — 6) Hat des

theken und anderen Lasten, wie Leibgedings- Einsitz- oder Auszugsrecht, und von Abgaben [18]). Außerdem können aber auch noch zur Vervollständigung der Bescheinigungen nöthig werden c) der Meßbrief, wenn die Uebertragung des Grundeigenthums mit einer Veränderung in der bisherigen Masse der Grundstücke verbunden ist [19]), d) die

„X jetzige Ehefrau Eigenthums- oder Miteigenthumsrecht an den veräußerten Grundstücken?" (S. Fr. 1, 2, 3, 9, 10 u. 11 des Formulars 14 der Instr.). — Kann der Veräußerer einen gerichtlich bestätigten Erwerbtitel vorlegen, so ist in der Fragenbeantwortung bei jedem veräußerten Grundstücke, oder, wenn mehrere Grundstücke durch einen und denselben Erwerbtitel aquirirt wurden, bei diesen zusammen anzugeben, ob durch Kauf, Tausch, Schenkung u. s. w. der Mann oder die Frau das Eigenthum erworben haben, und von welcher Zeit sich die Bestätigung des Erwerbtitels datirt. Besitzt aber der Veräußerer über ein Grundstück keinen gerichtlich bestätigten Erwerbtitel, so ist darüber Erkundigung anzustellen, auf welchen Erwerbgrund und zu welcher Zeit der Veräußerer in den Besitz des fraglichen Grundstücks gekommen ist, und wie lange er im Besitze geblieben ist. Sind einzelne Grundstücke nicht volles Eigenthum des Veräußerers, es haben aber die dabei Betheiligten ihre Zustimmung zur Veräußerung ertheilt, so ist dieses zu bemerken. Haften auf Grundstücken Abgaben, hinsichtlich deren es zweifelhaft ist, ob sie nicht aus Erbleih- oder anderen derartigen Verhältnissen herrühren, so ist dieses hier anzugeben und dem Gerichte die nähere Untersuchung diesfalls zu überlassen. S. Instr. §. 33.

18) Darauf sind die Fragen berechnet: „1) Haften auf den Veräußerungsgegenständen oder auf einigen derselben, und auf welchen, im Hypothekenbuche eingetragene Pfandrechte? von welchem Datum, für welchen Betrag, und wem stehen sie zu? — 2) Stehen auf den veräußerten Gegenständen Kaufschillinge oder erbschaftliche Herausgabe zurück, wer hat solche zu fordern, und wieviel betragen sie? — 3) Haftet ein Auszug oder Einsitz auf den verkauften Gegenständen, und wer ist der dazu Berechtigte? — 4) Stehen keine Steuern, Umlagen oder Grundlasten oder gemeine Gelder darauf zurück?" (S. Fr. 5, 6, 7 u. 8 des Formulars 14 der Instr.). Bei Beantwortung dieser Fragen haben sich die Ortsgerichte die betreffenden Uebergabsverträge, Quittungen u. s. w. vorlegen zu lassen. S. Instr. §. 33.

19) In solchen Gemarkungen nämlich, für welche Grundbücher bestehen, muß nach der Verordnung v. 22. Juni 1847, in Betreff der dem Beamten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vorzulegenden Meßbriefe, dem Ortsgerichtsvorsteher in dem obengedachten Falle sogleich bei

Einwilligungsurkunde der Mitberechtigten, wenn das Veräußerungsobject im Miteigenthume Mehrerer z. B. mehrerer Erben steht[20]), e) die Schätzungsurkunde, wenn das zu veräußernde unbewegliche Gut Bevormundeten zusteht[21]) f) das Veräußerungsdecret der Obervormundschaft, wenn letztere einem anderen Gerichte, als dem der belegenen

---

der Protocollirung des Vertrags ein über die beabsichtigte Veräußerung (z. B. Theilung) der Grundstücke vorschriftsmäßig aufgestellter Meßbrief vorgelegt werden, und in dem Protocolle über den Vertrag (Notul) sind dann, in Uebereinstimmung mit diesem Meßbriefe, die neuen Parcellen genau zu bezeichnen. In Ermangelung der Vorlage des Meßbriefs kann die Notul, wenn die Partheien die Theilungslinie bei dem zu theilenden Grundstücke bestimmt genug anzugeben vermögen, zwar einstweilen vom Ortsgerichtsvorsteher aufgenommen werden; es darf derselbe aber die Notul selbst nicht eher an das Stadt- oder Landgericht zur Bestätigung des Vertrags einsenden, als bis der Meßbrief wirklich beigebracht und der Inhalt der Notul, soweit erforderlich, mit demselben in Uebereinstimmung gebracht, namentlich auch die Nummer und der Flächengehalt der neuen Parcellen in der Notul eingetragen sind. S. Instruct. §. 18.

20) Der Ortsgerichtsvorsteher wird darum darauf sehen, daß alle Miteigenthümer bei der Protocollaufnahme gegenwärtig oder durch gehörig Bevollmächtigte vertreten sind. S. Instruct. §. 18.

21) Stehen die zu veräußernden Liegenschaften im Allein- oder im Miteigenthume Minderjähriger oder solcher Personen, welche sich unter Curatel befinden, so muß der Notul jedesmal eine Schätzung beigefügt werden (S. Instruct. §. 18). Diese Schätzung hat das Ortsgericht, als öffentliches Schätzungsamt, vorzunehmen (Art. 14 des Edicts), und dabei, abgesehen von dem concreten Schätzungszwecke, in der Regel lediglich den augenblicklichen wahren Verkaufswerth (unter gleichzeitiger Schätzung der auf den betreffenden Immobilien haftenden Lasten, wie Einsitz-, Auszugsrechte u. dergl. nach ihrem jährlichen Werthe) anzugeben. Ist ein Grundstück abzuschätzen, so muß solches in der Schätzungsurkunde genau nach dem Grund- oder Flurbuche bezeichnet werden. Sind Gebäude abgeschätzt und dabei zugleich verpflichtete Bauverständige zugezogen worden (Art. 14 des Edicts), so muß die Schätzungsurkunde von letzteren ebenso wie von den dabei thätig gewesenen Ortsgerichtsmitgliedern unterzeichnet sein. Erfolgte eine Abschätzung von Gebäuden und Grundstücken zugleich, so wird über die Abschätzung dieser sämmtlichen Liegenschaften nur Eine Urkunde aufgenommen. S. Instruct. §. 30.

Sache zukommt [22]), und es sich um die Veräußerung einer Liegenschaft eines Bevormundeten handelt [23]); g) die Genehmigungsurkunde der Erbleihherrn oder Obereigenthümer, wenn die Veräußerung von Erbleihe- oder dergleichen Gütern in Frage steht [24]); h) die Verzichtleistungsurkunde des Leibgedings- Einsitz- oder Auszugsberechtigten, wenn das Veräußerungsobject mit einem Leibgeding, Einsitz- oder Auszugsrecht belastet ist, und der Erwerber solches überhaupt nicht oder nur theilweise oder nur in anderer Art mitübernehmen will [25]); endlich i) die Erklärungs- resp. Einwilligungsurkunde des betreffenden Gläubigers, wenn auf dem Veräußerungsgegenstande eine Hypothekschuld, rückständiges Erbegeld oder ein Kaufschilling haftet [26]). Zuletzt kann auch noch k) zur Constatirung der Ehe u. s. w. ein Auszug aus dem Trauungsregister u. s. w. nöthig werden [27]).

---

22) Ist der Richter der belegenen Sache zugleich Vormundschaftsrichter, so hat er, vor der Confirmation der Veräußerung, jedesmal selbst noch in seiner Eigenschaft als Vormundschaftsrichter die Nothwendigkett oder Nützlichkeit der fraglichen Veräußerung sorgfältig zu prüfen, und das Veräußerungsdecret (obervormundschaftlichen Consens) mit der Confirmation zu verbinden.

23) S. Reichspolizeiordnung v. 1577 Tit. XXXII. §. 3: „. . . . noch „dieselbigen (Güter) ohn Vorwissen, Erkantnuß und Decret der Obrig„keit veräussern u. s. w.“ Hess. Verord. v. 13. Juni 1794 (S. Spamer Sammlg. Hess. Verord. S. 115) Ministerialrescript an die Regierung und an das Hofg. zu Gießen v. 10. Novbr. 1806. Ausschreiben des Hofg. zu Darmstadt an sämmtliche althess. Justizämter und Patrimonialgerichte v. 24. April 1816 (Eigenbrodt Handb. der Gr. Hess. Verord. Bd. III. S. 408 u. 409) und das Gr. Hess. Gesetz v. 21. März 1828 (Reggsbl. Nr. 15) Art. 1.

24) S. Instruction §. 18.

25) S. Instruction a. a. O.

26) S. Instruction a. a. O.

27) S. Ueber die Beweiskraft der Pfarrbücher s. Uihlein im Archiv für civ. Praxis Bd. 15 S. 27 ff. Ueber die Kirchenbücher, deren Einrichtung, Führung u. s. w. S. die Großh. Hess. Verordnung v. 24. Septbr. 1807 in Verbindung mit der Verord. v. 26. October 1827 u. 27. Mai 1830. Eigenbrodt Handb. Bd. IV. S. 68—74.

§. 20.

2) Gerichtliche Bestätigung (Confirmation) des Veräußerungsvertrages.

Nächst der ortsgerichtlichen Protocollirung (§. 19) bedarf der Veräußerungsvertrag auch noch des öffentlichen Zeugnisses seiner Rechtsgültigkeit, d. h. der gerichtlichen Bestätigung [Confirmation [1])]. Denn erst hierdurch wird die unerläßliche Garantie für die sichere Basis der Ingrossation gewonnen. Eben daher darf diese Bestätigung I) nur nach vorgängiger, richterlicher, genauer und gewissenhafter Prüfung aller formellen und materiellen Voraussetzungen zur Rechtsgültigkeit des vorliegenden Vertrages (praevia causae cognitione) ertheilt werden. Insbesondere muß sich diese Prüfung erstrecken: A) auf die Identität [2]) und Vertragsfähigkeit [3]), auf die Veräußerungsbefugniß [4]) und Erwerbfähigkeit der Paciscen-

---

1) Das J. Gesetz bestimmt in dem Art. 6 Abs. 1: „Besteht der Er„werbtitel in einem **Vertrage**, so muß solcher urkundlich „vorliegen und von dem betreffenden Stadt- oder Land„gerichte bestätigt sein." Diese Bestätigung muß künftig — wenn Ingrossation erfolgen soll, „auch in den Fällen statt finden, „wo solche seither nicht vorgeschrieben war, oder in Bezie„hung auf die sonstigen Wirkungen des Vertrags unterbleiben „konnte z. B. wenn der Vertrag schon erfüllt war." S. Ausführungsverordg. v. 8. December 1852 §. 8. Ueber das Wesen dieser Bestätigung s. Puchta Handbuch des gerichtlichen Verfahrens in nicht streitigen bürgerlichen Rechtssachen Thl. I. §. 15 S. 42 u. 43. Gerau a. a. O. §. 8 S. 25 ff.

2) Daß die Partheien diejenigen seien, wofür sie sich ausgeben, muß selbstverständlich vor Allem im Reinen sein. Näheres darüber bei Puchta a. a. O. §. 35 S. 93.

3) Hier kommt in Betracht, ob die betreffende Person noch minderjährig ist, unter väterlicher Gewalt oder Vormundschaft steht, oder ob sie volljährig und geistig gesund, oder geisteskrank ist, und darum oder aus einem anderen Grunde unter Curatel sich befindet, oder nicht?

4) Hier ist darauf zu sehen, ob die physische Person, welche veräußern will, juristisch selbstständig ist, oder nicht; ob nicht etwa Concurs über deren Vermögen erkannt, oder ob ihr sonstwie die Disposition über ihr Vermögen rechtlich entzogen ist, ferner — wenn eine juristische Person, z. B. eine Gemeinde, Kirche oder milde Stif-

ten [5]), und, im Falle Dritte für dieselben handeln, auf deren gehörige Legitimation [6]), ferner B) auf die Veräußerungsfähigkeit des Vertragsobjectes [7]), C) auf das Eigenthumsrecht des Veräußerers an diesem Vertragsobjecte nach derjenigen Qualität und

---

tung veräußern will — unter welchen Beschränkungen derselben eine Immobiliarveräußerung gestattet ist? Vergl. z. B. d. Gesetz über das Gemeinderechnungswesen u. s. w. v. 4. Juli 1812 Art. 14 und d. Dienstinstruction für die Kreisräthe §. 71; ferner die Verordnung in Betreff der Verwaltung des Kirchenvermögens v. 6. Juni 1832 Art. 29, 31.

5) In dieser Beziehung ist darauf zu achten, inwieferne bestimmten Personen, wie z. B. Kirchen, der Gütererwerb nur auf höhere Ermächtigung erlaubt (S. d. Verord. v. 22. October 1817, ferner die in Note 4 cit. Verord. v. 6. Juni 1832 Art. 39 u. die Dienstinstruct. für die Kreisräthe §§. 54 u. 80. Bopp der Hess. Rechtsfreund S. 626 u. 627), oder Beamten der Erwerb solcher Güter, welche in ihrem Amtsbezirke liegen, nur nach vorgängiger höchster Erlaubniß rechtlich möglich ist (Vergl. die altheff. Verordnung v. 6. August 1675, v. 21. December 1696, vom 10. August 1730 u. v. 9. Februar 1764. Ausschreiben der Regierung zu Darmstadt v. 18. October 1790. Ausschreiben der Hofkammer zu Gießen an die Justiz- und Rentbeamten der altheff. Aemter v. 9. October 1815 (Eigenbrodt Handb. I. S. 259).

6) Zu dieser Legitimation kann, je nach der Art des Vertreters, wohl die Vorlage eines tutorii, curatorii, eines Syndicats oder einer beweiskräftig beurkundeten vollständigen Specialvollmacht, nicht aber eine blose präsumtive Vollmacht genügen. S. Puchta a. a. O. §§. 45—49 S. 115—126.

7) Hier ist besonders zu berücksichtigen, ob der Veräußerung der dem Verkehre nicht entzogenen Sache (Puchta a. a. O. §§. 52 u. 53 S. 128 ff.) kein gesetzliches Verbot entgegensteht. Man denke z. B. an die res litigiosae [fr. 1 §. 1 D. de litigios. (44, 6) c. 2. C. eodem (8, 37) Nov. 112 cap. 1 vergl. mit den Ausnahmen in fr. 13 D. fam. ercisc. (10, 2) u. c. 4 i. f. C. de litigiosis (8, 37) und dazu Seuffert Archiv für Entscheid. der obersten Gerichte in den deutschen Staaten Bd. VI. Nr. 20 S. 32. Zimmermann über das Verbot der Veräußerung streitiger Sachen im Archiv für civ. Praxis Bd. 35 S. 431 ff. u. Bd. 36 S. 49 ff.], ferner an solche legirte Gegenstände, an denen der Legatar ipso jure das Eigenthum erwirbt [cf. c. 1, 3 §. 3 C. com. de legat. (6, 43)]. Bezüglich des fundus dotalis kommt das gemeinrechtliche Veräußerungsverbot in altheff. Landen insoferne nicht in Anwendung, als die von dem Ehemanne vollzogene Veräußerung von Dotalgrundstücken, zu welchen die Frau ihr Einwilligung ertheilt hat, wenn ih-

Quantität, in welcher er letzteres zu veräußern beabsichtigt [8]), sodann D) auf die Belastung des Vertragsobjects nach Maasgabe der über die Prüfung dieses Punktes bestehenden Vorschriften [9]) endlich E) auf die Erlaubtheit des Vertrags an sich [10]), auf dessen Rechtsgültigkeit nach seinem concreten Inhalte [11])

---

rer Rechtsbeständigkeit keine sonstigen Gründe im Wege stehen, für beide Ehegatten auf gleiche Weise verbindlich ist. (S. die Sammlung der gedr. Präjudizien des Großh. Oberappellationsgerichts Nr. 111). Uebrigens ist auch die Unterscheidung zwischen Paraphernalgut und Dotalgut aufgehoben worden (S. unten §. 68 Note 11 a. E.).

8) Diesfalls muß sich der Richter darüber verlässigen, ob dem Veräußerer an dem Vertragsobjecte das volle Alleineigenthum, oder nur das Miteigenthum, oder nur etwa das Nutzeigenthum zukomme? ob das Eigenthum ein unwiderrufliches, oder nur ein widerrufliches sei? wie groß das Eigenthumsobject, und, im Falle eines Miteigenthums, wie groß der Antheil des Veräußerers daran sei? ob der Erwerbtitel des Veräußerers gerichtlich bestätigt und im Grundbuche gehörig ingrossirt sei? u. s. w. (S. auch noch die in Note 15 zu §. 19 angegebenen Fragen). Die frühere Bestimmung, wonach in besonderen Fällen, in denen der Veräußerer einen Erwerbtitel für sein Eigenthum nicht beizubringen im Stande war, dem neuen Erwerber die Bestätigung der Uebertragungsurkunde nicht versagt werden durfte, wenn dieser unter solchen Umständen ausdrücklich auf Beibringung des Erwerbtitels seines Auctors verzichtete, findet überhaupt und namentlich in solchen Fällen, wo von dem früheren Besitzer oder dessen Erben eine Erklärung, daß sie an das von dem jetzigen Besitzer veräußerte Grundstück keinerlei Anspruch mehr zu bilden haben, nicht erlangt werden kann, jetzt keine Anwendung mehr. S. das im Gefolge höchsten Auftrags erlassene Ausschreiben des Großh. Hofg. f. d. Prov. Oberhessen v. 13. Juni 1854 in dessen Sammlung der Generalausschreiben v. Jahre 1854 Nr. 17.

9) Desfalls sind vorzüglich die in Note 18 zu §. 19 angeführten Fragen zu berücksichtigen. S. auch das Hess. Contracten-Reglement §. 3 lit. b, u. c.

10) Dies wird unter Anderem besonders wichtig bei Schenkungen. Man denke nur z. B. an Schenkungen unter Ehegatten fr. 1 u. 3 §. 1—6, 10. fr. 32 §. 16. fr. 38 pr. D. de donat. i. v. et ux. (24, 1). v. Savigny System des heut. röm. Rechts Bd. III. S. 165 ff.

11) In dieser Beziehung sind, außer den gesetzlichen Voraussetzungen in Ansehung der Willensbestimmung und Willensäußerung zur Gültigkeit eines Vertrags überhaupt, noch insbesondere die Ef-

und mit seinen Modalitäten [12]). Die auf eine solche Prüfung gegründete Confirmation kann ferner II) gültig nur ertheilt werden von dem dazu fähigen [13]) und competenten Richter. Als solcher ist der Stadt- oder Landrichter, in dessen Amtsbezirk der Veräußerungsgegenstand liegt (forum rei sitae) berufen [14]), es wäre denn, daß es sich um die Be-

---

sentialien des vorliegenden Vertrages im Auge zu behalten. (S. auch noch oben Note 3 und 7). Puchta a. a. O. §§. 51—77 S. 127 flgde.

12) Nach dieser Richtung hin ist besonders zu beachten, daß keine rechtlich unzulässigen Bedingungen, Zweckbestimmungen, Vorbehalte oder Verzichte eingeflochten werden, welche zur Anfechtung der Rechtsbeständigkeit des Rechtsgeschäftes Veranlassung geben könnten. (S. Puchta a. a. O. §§. 78—84 S. 201 ff.). Auch hat der Richter insbesondere dafür Sorge zu tragen, daß keine Dunkelheiten oder solche Erklärungen in dem Vertrage enthalten sind, welche mißverstanden oder verschieden ausgelegt werden können.

13) Auch hier gilt der Satz: „nemo in propria causa judex esse potest.“ c. unic. C. ne quis in sua causa judicet (3, 5). „Qui jurisdictioni „praeest, neque *sibi* jus dicere debet, neque *uxori*, neque *liberis* „*suis*, neque libertis, vel *caeteris*, *quos secum habet*“ fr. 10 D. de jurisd. (2, 1). Arg. fr. 5 D. de off. praesid. (1, 18). fr. 4, 19 §. 1 D. de tut. datis ab his (26, 5). Puchta a. a. O. §. 19 S. 48 u. 49. Gesterding Ausbeute v. Nachforschungen über verschiedene Rechtsmaterien Bd. I. S. 103 u. 104. Ueber nicht hierher gehörige Ausnahmen vergl. z. B. fr. 1 de manum. vind. D. (40, 2). fr. 2 D. de off. praes. (1, 18). Ist ein Stadt- oder Landrichter aus fraglichem Grunde, nicht im Stande, eine Confirmation selbst vorzunehmen, so muß von dem höheren Gerichte ein anderer Richter resp. ein Stadt- oder Landgerichtsassessor cum voto zum Vollzuge der Confirmation committirt werden. Dies folgt aus der Dienstinstruction für die Großh. Hess. Landrichter v. 3. Dezbr. 1821 §. 5 vergl. mit §. 17.

14) S. *de Canngieser* Collect. notabil. decis. supr. trib. appellat. Hasso-cassellani Dec. 289. Phillips Grundsätze des gem. deutsch. Privatr. Bd. I. §. 72 S. 458, das Großh. Hess. Gesetz v. 21. März 1828 Art. 2 und das Gesetz vom 21. Febr. 1852 Art. 6 vergl. mit der Verordnung, in Betreff der Ausführung des letztgedachten Gesetzes, v. 8. Dezember 1852 §§. 2, 4, 10 Abs. 2. Eine prorogatio fori findet hier nicht statt. Denn es kommt hier auf eine Function an, welche nur von dem durch das Gesetz aus civilrechtspolizeilichen Gründen bestimmten Richter am sichersten und

stätigung eines von einem Prinzen des Großherzoglichen Hauses abgeschlossenen Immobiliarveräußerungsvertrages handelte, in welchem Falle das Großherzogliche Oberappellationsgericht die Bestätigung zu ertheilen hat [15]). Auch darf die Bestätigung, welche der Richter III) innerhalb seinem Gerichtsbezirke [16]) und zwar in der Regel an dem Gerichtssitze [17]) und, so lange nicht Gefahr auf dem Verzuge haftet, an einem Werktage zu ertheilen hat [18]), IV.) nur erst, wenn alle, die Rechtsgültigkeit des Vertrags in Zweifel stellenden Momente [19]) rechtlich beseitigt sind und der amtlich ausgefertigte

---

zweckmäßigsten versehen werden kann, und darum auch nur von diesem versehen werden soll. Puchta a. a. O. §. 29 S. 83.

15) S. das Großh. Hess. Gesetz vom 21. März 1828 Art. 3 vergl. mit dem Gesetze vom 22. September 1848.

16) „Judex extra territorium est privatus." Cf. fr. 20 D. de jurisd. (2, 1). fr. 3 D. de off. praesid. (1, 18). Bethmann-Hollweg Versuche über einzelne Theile der Theorie des Civilprocesses S. 3 Note 5.

17) Danach sind geeigneten Falls Ausnahmen nicht ausgeschlossen. Puchta a. a. O. §. 17 und Desselben Schrift: der Dienst der deutschen Justizämter Bd. I. §. 111 S. 324.

18) Also nicht an Sonn- Fest- und Feiertagen. Puchta a. a. O.

19) Dahin sind aber nicht, wie Gerau a. a. O. §. 41 S. 163 meint, noch schwebende wahre Suspensivbedingungen zu zählen. Denn dergleichen Bedingungen stellen die Gültigkeit des Vertrags nicht in Zweifel, indem dieser vollkommen gültig eingegangen, und das dadurch beabsichtigte Rechtsverhältniß von einer solchen Bedingung abhängig gemacht sein kann. Ja! es hat nur der rechtsgültig eingegangene bedingte Vertrag die Wirkung, daß pendente conditione kein willkührlicher einseitiger Rücktritt von demselben möglich, und insoferne auch der bedingt Berechtigte schon Gläubiger ist. [Cf. §. 4. Inst. de V. O. (3, 15) §. 25. Inst. de inut. stipul. (3, 19). fr. 42 pr. D. de obl. et act. (44, 7). fr. 57 D. de V. O. (45, 1). fr. 8 D. de peric. rei vend. (18, 6). fr. 10 pr. fr. 54 D. de V. S. (50, 16). fr. 4 D. de separ. (42, 6)]. Auch läßt sich das von der Bedingung abhängig gemachte Rechtsverhältniß, sobald die Bedingung eingetreten ist, nur unter der Voraussetzung, daß der Vertrag gültig eingegangen worden ist, schon von dem Zeitpunkte der Eingehung nach der Regel datiren: „. . . cum enim semel conditio extitit, *perinde habetur, ac si illo* „*tempore, quo stipulatio interposita est, sine conditione facta esset.*"

Vertrag von den Contrahenten unterschrieben oder unterzeichnet worden ist, V) ohne Beifügung der überflüssigen Clausel „salvo jure tertii“ [20]) erfolgen, und zwar VI) durch die mittelst Unterschrift des Richters und Beidrückung seines Amtssiegels bekräftigte Bestätigungserklärung [21]).

§. 21.

3) Wirkung des Veräußerungsvertrages.

Bezüglich der Wirkung des Veräußerungsvertrages gelten nach gemeinem Rechte und nach dessen Modification durch un-

---

[fr. 11 §. 1 D. qui pot. in pign. (20, 4). Puchta Vorlesungen über d. h. röm. Recht Bd. I. S. 129. v. Wächter Handbuch des K. Würtemb. Privatr. Bd. II. §. 94 S. 697]. Es steht darum auch der Umstand an sich, daß die Suspensivbedingung noch pendent ist, der Confirmation des Vertrags durchaus nicht im Wege. Der Einwand, daß dieses zu einem „inneren Widerspruche“ führe (Gerau a. a. O.), ist unbegründet, weil der Vertrag, selbst nach Hinzutretung der Confirmation, noch bei Weitem nicht, wie Gerau a. a. O. S. 29 unpassend sagt „vollständig erfüllt“ ist, und weil die Confirmation nur das öffentliche Zeugniß über die Rechtsgültigkeit des eingegangenen Vertrages, **nicht aber darüber** enthalten soll, daß die Bedingung, von welcher das durch den Vertrag beabsichtigte Rechtsverhältniß abhängig gemacht worden, schon eingetreten sei. Die gerichtliche Beurkundung, daß die Suspensivbedingung später eingetreten oder auf solche verzichtet worden sei, bildet keinen Bestandtheil der Confirmation des Vertrags, wohl aber **eine Voraussetzung der Ingrossation** (Art. 4 Abs. 1 des J. Gesetzes) und es beruht auf einer Verwechselung der Confirmation (welche kein Recht gibt) mit der Ingrossation (durch welche erst Eigenthum übertragen wird), wenn Gerau a. a. O. aus Art. 6 des Gesetzes v. 21. Febr. 1852 folgert, daß vor Existenz der Suspensivbedingung keine Confirmation zulässig sei, indem dieser Artikel mit dürren Worten nur die Zulässigkeit der Ingrossation des confirmirten Erwerbtitels von der Existenz der demselben beigefügten Bedingung resp. von der beweiskräftigen Beurkundung abhängig macht, daß die Bedingung eingetreten oder auf dieselbe verzichtet worden sei. S. auch noch unten §. 22.

20) S. das Hess. Contracten-Reglement §. 7 „ . . keineswegs aber . . „ohnuntersucht mit der ihn nicht entschuldigenden und sich „von selbst verstehenden Clausul: „salvo jure tertii“ confirmiren.“

21) S. das Contracten-Reglement a. a. O.

ser Particularrecht und durch die Rechtsprechung folgende Sätze: Der Veräußerungsvertrag gilt I) bevor er ortsgerichtlich angezeigt und protocollirt worden ist, nicht als Kauf- Tausch- Schenkungsvertrag u. s. w., vielmehr ist er, wenn es ihm sonst nicht an den rechtlichen Erfordernissen seiner Gültigkeit gebricht, nur als ein vorbereitender Vertrag (pactum de contrahendo), mithin als pactum de emendo, permutando, donando u. s. w. zu betrachten; er erzeugt in dieser Eigenschaft eine Klage auf Nachholung aller gesetzlichen Förmlichkeiten [1]). Ist aber der Veräußerungsvertrag II) ortsgerichtlich angezeigt, protocollirt und von den Paciscenten unterschrieben oder unterzeichnet worden, so äußert er als Kauf- Tausch- Schenkungsvertrag u. s. w., unter der Voraussetzung der übrigen rechtlichen Erfordernisse seiner Gültigkeit, für die Paciscenten rechtlich verbindende Wirkung [2]) selbst bevor er noch gerichtlich

---

1) Vergl. fr. 68 de V. O. (45, 1) mit der Verordnung v. 18. December 1786 (bei Spamer, Sammlung der wichtigeren hess. Verordnungen Nr. 309 S. 96) und mit der gedruckten Präjudiziensammlung des Gr. Oberappellationsgerichts Nr. 110. Dies gilt jedoch selbstverständlich nur da, wo die ortsgerichtliche Anzeige und Protocollirung des Immobiliarveräußerungsvertrags nöthig ist. Anders verhält es sich dort, wo mit der Beurkundung des letzteren eine andere öffentliche Behörde nach Gesetz oder Verordnung betraut ist. Man denke an die Domänenveräußerungen (Gesetz v. 2. Juni 1821 Art. 1), an die Abtretung des Privateigenthums für öffentliche Zwecke (Gesetz v. 27. Mai 1821, Art. 2), an die Allodification fiscalischer Erbleih- und Landsiedelgüter (Ausschreiben der Gr. Oberfinanzkammer v. 21. März 1826 u. v. 27. Juli 1831 in fraglichem Betreffe, und Landtagsabschied vom 11. Jan. 1841 §. 25 Art. 1. Goldmann, die Gesetzgebung des Großherzogthums Hessen in Beziehung auf Befreiung des Grundeigenthums u. s. w. S. 192, sodann die Ergänzung dieser Schrift S. 25), endlich an die Verwandlung resp. Ablösung fiscalischer Grundrenten (Gesetz v. 25. Jan. 1831 Art. 3, Gesetz v. 27. Juni 1836) an die Gemeinheitstheilungen (Verordnung v. 7. September 1814 u. dazu Bopp, Mittheilungen aus den Materialien der Gesetzgebung u. Rechtspflege des Großh. Hessen Bd. II. S. 193 ff.), und an den Gemarkungsveränderungen (S. d. Dienstinstruction für die Kreisräthe v. 20. Sept. 1832 §. 106 Nr. 5).

2) S. Hess. Contract. Reglement §. 3. vergl. mit Note 3—6 zu §. 2.

bestätigt (confirmirt) worden ist [3]), indem nach der bekannten Regel: „judex non dat jura, sed quae sunt confirmat“ die gerichtliche Confirmation an sich zur verbindenden Kraft eines Vertrags nichts beiträgt [4]), vielmehr nur unter öffentlicher Autorität dessen vorhandene Rechtsgültigkeit bezeugt, ohne welche die Ingrossation nicht erfolgen kann. Nur da, wo noch die churmainz. Verordnung vom 24. Mai 1798 [5]) in Kraft ist, wird auch die gerichtliche Confirma-

---

3) S. d. gedr. Präjudiziensammlung des Gr. Oberappell.-Gerichts Nr. 69. Es kann zu einem Mißverständnisse führen, wenn Gerau a. a. O. S. 126 (vergl. mit S. 172 a. E. u. S. 173) sagt: „die volle Wirksamkeit des „Veräußerungsvertrags sei von der hinzutretenden richterlichen „Bestätigung abhängig. Wenn diese hinwegfalle, könne der „Vertrag in seiner Wirksamkeit gegen Dritte nicht bestehen.“ Die Bestätigung gibt dem Vertrage in der Regel (s. unten Note 6) nicht eine größere Wirksamkeit, als er an sich hat. Ist er an sich rechtsbeständig, so kann und darf ihm die Bestätigung mit Recht nicht versagt werden. Ist er an sich nicht rechtsbeständig, so wird er es auch trotz der Bestätigung nicht, denn letztere setzt, wie Gerau a. a. O. S. 25 selbst zugibt und zugeben muß, ein gültiges Rechtsgeschäft voraus. Die Bestätigung ist nur das öffentliche Zeugniß, daß das bestätigte Rechtsgeschäft ein rechtsgültiges sei (Gerau a. a. O. §. 8). Die Bestätigung bietet eine Controle über die Rechtsgültigkeit dar, und hat darin ihre große practische Bedeutung. Der Veräußerungsvertrag wirkt übrigens, als solcher, auch wenn er bestätigt ist, nicht gegen Dritte, sondern begründet nur ein obligatorisches Rechtsverhältniß unter den Paciscenten. Die Bestätigung aber, als Controle der Rechtsgültigkeit des Erwerbtitels, ist eine Voraussetzung für die Ingrossation, durch welche, auf den Grund des Erwerbtitels, das Eigenthum übertragen wird. Dieses wirkt, als dingliches Recht, gegen Dritte. Ohne gültigen Vertrag keine Bestätigung; ohne Bestätigung keine Ingrossation; ohne Ingrossation kein Eigenthum mit dinglicher Wirkung.

4) Cf. *Stryk* de cautel. contr. necess. Sect. II. cap. 2. §. 30: „. . . . cum „notum sit vulgatumque, quod confirmatio *nullum novum jus tribuat,* „*aut negotium confirmatum alteret,* **sed contractum relinquat, qualis „est.**“ *Leyser* meditat. ad pandect. T. I. spec. 40. med. 7. „omnibus itaque confirmationibus clausula, *in quantum actus de jure* „*valet*, inesse videtur“ *Kind* Qu. for. I. c. 27. Gerber System des deutsch. Privatr. §. 161 bei Note 6.

5) S. oben §. 2 Note 5.

tion, bei Vermeidung der Nichtigkeit des Vertrags, nothwendig[6]). Wurde jedoch III) ein Veräußerungsvertrag gleichwohl ohne Berücksichtigung der vorgedachten gesetzlichen Förmlichkeiten abgeschlossen und bereits vollständig erfüllt, so kann nach der Rechtssprechung der also „consumirte" Vertrag von den Paciscenten zwar nicht mehr wegen Mangels der gesetzlichen Förmlichkeiten angefochten[7]), aber auch ohne Nachholung dieser Förmlichkeiten nicht ingrossirt werden[8]). Hat endlich nur erst IV) ein Theil für den Fall, daß er sich dem förmlichen Abschlusse des Veräußerungsvertrages entziehen sollte, dem anderen die Zahlung einer Conventionalstrafe gültig versprochen, so bildet dieses Versprechen einen selbstständigen Vertrag über eine Strafleistung unter einer Bedingung[9]). Es unterliegt daher keinem begründeten Zweifel, daß mit dem Eintritte dieser Bedingung, d. h. wenn der Promittent sich dem förmlichen Abschlusse des Veräußerungsvertrages entzieht, die stipu-

6) Nur hier also ist ausnahmsweise die Bestätigung eine Voraussetzung der Gültigkeit des Vertrags selbst, was mit der in Note 3 bemerkten Regel nicht verwechselt werden darf. —

7) S. d. gedr. Präjudiziensammlung des Gr. O.-A.-Gerichts Nr. 68. Man vergl. auch damit die Churhess. Rechtssprechung bei Pfeiffer praktische Ausführungen Bd. I. Nr. 13.

8) S. oben Note 1 zu §. 20.

9) Nach gemeinem Rechte ist nämlich zu unterscheiden, ob für den Fall 1) der Verletzung einer schon bestehenden Obligation, oder 2) für den Fall des Nichterfolgs einer erlaubten Leistung, zu welcher noch keine Obligation besteht, eine Strafe versprochen worden ist. Cf. fr. 115. D. de V. O. (45, 1). Im ersten Falle ist das Versprechen der Conventionalstrafe accessorischer Natur. Im zweiten Falle aber, der oben im Texte in Betracht kommt, ist jenes Versprechen principaler Natur. Hier hängt die Wirksamkeit des Versprechens nicht von der Kraft einer Hauptverbindlichkeit [Cf. §. 19. Inst. de inut. stipulat. (3, 19) fr. 38. §. 2 u. 17. D. de V. O. (45, 1)], sondern von der Statthaftigkeit der Bedingung ab, unter welcher es gegeben worden ist [Cf. fr. 61. 123. 134. D. eodem. fr. 13. §. 26. D. de act. emt. et vend. (19, 1)]. S. noch besonders Puchta Pandecten §. 231 und desselben Vorlesungen über das heut. röm. Recht Bd. II. S. 24 u. 25.

lirte Strafe eingeklagt werden kann [10]). Sollte zuletzt V) einer der Contrahenten dem Anderen zum Zeichen des förmlich abzuschließenden Veräußerungsvertrages Etwas gegeben haben (s. g. arrha pacto imperfecto data), so kann der Geber, wenn er den förmlichen Abschluß vereitelt, die arrha nicht mehr zurückfordern, und der Empfänger der arrha muß, wenn ihn der Vorwurf dieser Vereitelung trifft, den Betrag der empfangenen arrha doppelt zurückgeben [11]).

§. 22.

C) Von der Eigenthumsübertragung durch Ingrossation des Veräußerungsvertrages.

1) Im Allgemeinen.

Ist der Veräußerungsvertrag gerichtlich bestätigt (§. 20), so folgt dennoch daraus noch nicht unbedingt, daß er jetzt schon sofort ingrossirt werden dürfte. Zwar bedarf es zur Erwirkung der Ingrossation nicht erst eines besonderen, hierauf gerichteten Antrags von Seiten des Erwerbers, vielmehr hat das zuständige Gericht, welches die Bestätigung ertheilte, schon amtswegen für die Ingrossation Sorge zu tragen [1]). Es darf aber letztere nur erst vollzogen werden, nachdem das Gericht dem Erwerbtitel die Bescheinigung beigefügt hat, daß dem Eintrage desselben nichts im Wege stehe [2]). Diese Bescheinigung kann der Richter in manchen Fällen nur ertheilen, nachdem der Veräußerer gerichtsurkundlich, also in beweiskräftiger Form, seine Einwilligung zur Ingrossation gegeben hat. Denn es ist zwar, wie die Motive zu dem Gesetze bemerken [3]),

---

10) S. auch Leonhardt zur Lehre von den Rechtsverhältnissen am Grundeigenthum §. 37 S. 136 ff. u. Seuffert Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten Bd. III. Nr. 35. S. 43 und 44.

11) Cf. Pr. Inst. de emt. et vend. (3, 23) c. 17. C. de fide instrum. (4, 21) c. 3. C. de act. emt. et vend. (4, 49). Leonhardt a. a. O. S. 141. Nr. II.

1) S. die Ausführungsverordnung v. 8. December 1852. §. 2.

2) S. Art. 4, Abs. 1 des I. Gesetzes (Note 1 zu §. 11 oben).

3) S. Quellensammlung S. 52 u. 53.

unbezweifelt, daß wenn der Erwerbtitel, wie im vorliegenden Falle, in einem Vertrage z. B. in einem Verkaufe besteht, der Verkäufer mit der Eingehung dieses Vertrags auch schon seine Absicht zu erkennen gibt, das Verkaufsobject dem Verkäufer zu überlassen. Ja! es liegt hierin nicht nur eine Aeußerung jener Absicht, vielmehr entsteht schon aus dem Vertrage selbst die rechtliche Verpflichtung zur Uebertragung des Kaufobjectes. Und in so ferne rechtfertigt es sich auch, wenn das Gesetz in der Regel keine besondere ausdrückliche Consenserklärung des Alienanten zur Ingrossation im Falle einer unbedingten Veräußerung fordert[4]). Gleichwohl darf doch nicht übersehen werden, daß sich der Alienant nicht schon mit dem Vertrage, sondern erst mit der Uebertragung, seines Eigenthums entäußert; und so gewiß es schon nach unserem bisherigen Rechte zur Tradition des besonderen Consenses des Alienanten bedurfte[5]), eben so gewiß war dieses Requisit auch bei der Ingrossation, welche an die Stelle der bisherigen Tradition tritt (§. 9), zu beachten, zumal da sich hieran practisch sehr wichtige Folgen knüpfen. Gleichwie es nämlich früher schon vorkommen konnte, daß der Alienant mit Rücksicht auf die befürchtete Insolvenz des Erwerbers oder aus anderen Motiven die Tradition sich noch vorbehielte oder solche noch von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängig machte, ebenso muß ihm dieses auch später noch zu seiner Sicherheit möglich bleiben. Darum fordert das Gesetz wenigstens dann noch die besondere, gerichtsurkundlich ertheilte Einwilligung des Veräußerers zur Ingrossation 1) wenn entweder der

4) Hiermit fallen solche Schwierigkeiten hinweg, welche erwähnt sind in Seuffert's Archiv Bd. VI. Nr. 311 S. 439—443. Siehe jedoch noch unten §. 25 Note 4.

5) Cf. §. 40. Inst. de rer. div. (2, 1) fr. 9. §. 3. D. de acquir. rer. dominio (41, 1). fr. 55. D. de O. et A. (44, 7): „In omnibus rebus, „*quae dominium transferunt, concurrat oportet affectus ex utraque* „*parte contrahentium;* nam sive ea venditio, sive donatio . . . sive „quaelibet alia causa contrahendi fuit, *nisi animus utriusque con-* „*sentit*, perduci ad affectum, quod inchoatur, non potest."

Veräußernde sich die Einwilligung vorbehalten [6]), oder, was diesem rechtlich gleich gilt, wenn er nur gegen Baarzahlung veräußert hat, oder 2) wenn die Erwerbung von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängig gemacht ist, so lange diese Beschränkung fortdauert [7]). Und hiermit stehen die nachfolgenden Modificationen unseres bisherigen Rechtes in nächster Verbindung.

§. 23.

2) Insbesondere a) im Falle einer Veräußerung gegen Baarzahlung.

Das gemeine Recht kennt bekanntlich den Rechtssatz: „venditae res *et traditae* non aliter emtori acquiruntur, quam si is venditori pretium solverit vel alio modo ei satisfecerit . . . Sed si is, qui vendidit, fidem emtoris secutus est, dicendum est, statim emtoris rem fieri [1])". Demgemäß ging bisher, trotz der von dem Verkäufer vollzogenen Tradition, das Eigenthum an dem veräußerten Objecte auf den Käufer nicht über, so lange derselbe den Kaufpreis nicht be-

---

6) Diesem Falle steht der gleich, in welchem das Gesetz dem Tradenten den Consens vorbehalten hat. S. Art. 8 des J. Gesetzes und unten §. 30 Nr. 2 a. E. §. 31.

7) S. das J. Gesetz Art. 6, Abs. 2: „Eine besondere Einwilligung des Veräußernden **zur Eintragung** des Erwerbtitels ist nur dann erforderlich 1) wenn entweder der „Veräußernde sich die Einwilligung vorbehalten hat, „oder, was diesem gleich gilt, wenn er nur gegen Baarzahlung veräußert hat und diese noch nicht erfolgt ist; „2) wenn die Erwerbung von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängig gemacht ist, so „lange diese Beschränkung fortdauert. Abs. 4: Die Einwilligung muß in jenen Fällen in einer besonderen „gerichtlichen Urkunde ertheilt werden." Nach der Ausführungsverordnung (S. oben Note 1) §. 8 Abs. 2 kann jedoch, wenn sonst kein Hinderniß im Wege steht, die Einwilligungserklärung insbesondere der Haupturkunde beigeschrieben werden, „indem die Absonderung „dieser Beurkundung nur den Zweck hat, Irrthümer oder Zweifel „hinsichtlich der wirklich erfolgten Einwilligung zu vermeiden."

1) §. 41. Inst. de rer. divis. (2, 1). fr. 53. D. de contrah. emt. (18, 1).

zahlt oder wegen desselben nicht Credit erhalten hatte. Anders gestaltet sich dagegen künftig die Sache. Denn die Ingrossation soll den Eigenthumsübergang und dessen Publicität vermitteln. Die vollzogene Ingrossation gibt also, ihrem ganzen Wesen nach, den Eigenthumsübergang auf den Erwerber öffentlich zu erkennen. Daher darf der Verkäufer künftig, wenn er sich seines Grundeigenthums vor erlangter Befriedigung nicht entäußern will, zur Ingrossation nicht einwilligen. Thut er es dennoch, obgleich er nur gegen Baarzahlung veräußert und solche noch nicht empfangen hat, so erblickt das Gesetz in dieser Einwilligung zum Vollzuge der Ingrossation einen stillschweigenden Verzicht auf die aufschiebende Wirkung der Baarzahlungsbedingung [2]), und der Käufer erlangt mit dem Vollzuge der Ingrossation sofort das Grundeigenthum ganz ebenso, wie wenn ihm der Kaufpreis creditirt worden wäre [3]).

§. 24.

b) Im Falle einer Veräußerung unter dem Vorbehalte des Eigenthums.

Das s. g. pactum reservati dominii ist ein dem römischen Rechte unbekannter [1]), dagegen in Deutschland längst herkömmlicher Vertrag. Nur streitet man auf dem Gebiete des gemeinen Rechts noch darüber, ob einem solchen Vertrage im

2) S. das J. Gesetz Art. 6, Abs. 3: „Ertheilt jedoch der Veräußernde vor dem Eintritte der Bedingung oder des „festgesetzten Zeitpunktes oder vor erfolgter Baarzahlung seine Einwilligung zur Eintragung, so leistet er „hiermit auf die Bedingung oder Zeitbestimmung, beziehungsweise auf die aufschiebende Wirkung der Baarzahlungsbedingung, Verzicht."

3) S. auch *Bauer* opus. acad. T. I. pag. 278. Leonhardt zur Lehre v. den Rechtsverhältn. am Grundeigenthume §. 43. Nr. IV. S. 163.

1) Es ist dieß allerdings bestritten. Manche behaupten, dieser Vertrag sei den Römern schon bekannt gewesen; sie berufen sich deßhalb auf fr. 16. D. de peric. et comod. (18, 6). fr. 20. D. locati (19, 2). fr. 20. D. de precar. (43, 26) und c. l. C. de pactis inter emt. (4, 54). (Vergl. z. B. *Hert*, opusc. Vol. II. T. 3. pag. 94 seq. *Leyser* med. ad pand. spec. 479 med. 5. Glück Coment. Bd. 8. S. 231. N. 49). Allein jene Quellencitate beweisen das Behauptete nicht. S. auch noch *Schilter* Exerc. ad Pand. Ex. 30 §. 56.

Zweifel eine suspensive oder eine resolutive Wirkung beizulegen sei[2]), und von der Entscheidung dieser Controverse hängt wieder die Beantwortung einer Reihe anderer Rechtsfragen ab. Nach einem Präjudize des Großh. Hess. O.-A.-Gerichts hat aber dieser Vertrag im Zweifel nur eine, den Eigenthumsübergang suspendirende Wirkung[3]). Mit Rücksicht hierauf und auf die künftige rechtliche Construction dieses Vertrags wurde nun im Laufe der ständischen Berathungen im Wesentlichen Folgendes geäußert. Die meisten Verkäufe von Grundstücken geschähen unter Verabredung von Zahlungszielen und unter dem Vorbehalte des Eigenthums bis zur vollständigen Befriedigung des Veräußerers. Der Eigenthumsvorbehalt sei so allgemein üblich, daß er selbst überall in den gedruckten Formularien der Kaufnotuln[4]) und Versteigerungsprotokollen aufgenommen sei. Wolle man nun den nach unserer Rechtssprechung festgestellten Satz, daß das pact. reservati dominii im Zweifel als eine aufschiebende Bedingung anzusehen sei, künftig beibehalten, so würden bei Weitem die meisten Veräußerungen nicht alsbald ingrossirt werden können, wenn nicht der Veräußernde, wozu sich derselbe wohl selten verstehen werde, in die Ingrossation einwillige und hiermit zugleich auf die Sicherheit verzichte, welche ihm der Eigenthumsvorbehalt gebe (§. 23). Als Folge hiervon ergebe sich, daß der Käufer einer Liegenschaft, wenn er auf Credit gekauft habe, vor Befriedigung des Verkäufers nicht Eigenthümer werde. Könne er nun die Zahlungsmittel, wie dieses so häufig der Fall sei, nur durch Ver-

---

2) S. Gensler im Archiv für civ. Prax. Bd. II. Abh. 29. Müller ebendas. Bd. XII. Abh. 13. v. Gerso in der v. Linde'schen Zeitschrift für Civilrecht und Proceß Bd. V. Abh. 11. Dunker im rhein. Museum für Jurisprudenz v. Blume, Böcking u. s. w. Bd. V. Abh. 4 u. 7. Müller, civilist. Abhandlungen Bd. I. Abh. 1. Hofmann im Archiv für civ. Prax. Bd. XVIII. Abh. 11. Leonhardt zur Lehre von den Rechtsverhältnissen am Grundeigenthume Abh. IV. S. 219 folg. und die daselbst in Note 1 cit. Literatur.

3) S. die gedruckte Präjudiziensammlung des Gr. O.-A.-Gerichts Nr. 93.

4) S. auch das der Instruction für die Großh. Hess. Ortsgerichte beigefügte Formular für Kaufnotuln Nr. 3, Pos. 3.

pfändung der erkauften Liegenschaft, oder durch einen weiteren theilweisen Verkauf derselben beschaffen, so würde er hieran vollständig gehindert, weil Niemand Geld auf ein Grundstück, welches noch nicht Eigenthum des Anleihers sei, vorschießen, oder sich auf den Kauf eines Grundstücks einlassen werde, wenn er nicht zuvor überzeugt sei, daß dem Verkäufer das Eigenthum daran zustehe. Es stelle sich darum als eine absolute Nothwendigkeit dar, hier eine abändernde Vorsorge durch das neue Gesetz zu treffen. Dies könne unter Beibehaltung des Instituts des Eigenthumsvorbehaltes geschehen, indem man dem letzteren künftig eine resolutive Natur beilege[5]). Denn alsdann werde einerseits der Erwerber gegen die oben geschilderten Nachtheile geschützt, weil der Eigenthumsübergang nicht mehr suspendirt bleibe, vielmehr die Ingrossation des Erwerbtitels sofort zum Vortheile des Erwerbers, wenn auch nur unter dem Beisatze „beschränkt" stattfinden könne[6])! Andererseits erscheine auch der Veräußerer vollständig gedeckt, indem er im Nichtzahlungsfalle zu seinem Eigenthumsobjecte, ohne allen Unterschied, ob es sich im Besitze des Schuldners (Erwerbers) oder eines Dritten befinde, zurückgreifen und dieses Recht selbst im Concurse geltend machen könne, wenn es das Concursgläubigercorps nicht vorziehen sollte, ihn durch Auszahlung seiner Forderung abzufinden, und dadurch das fragliche Object der Concursmasse zu erhalten[7]). Der Zweck des Eigen-

---

5) S. schon *Schilter* l. c. §. 76, 77 und das Preuß. Landrecht Th. I. Tit. 11. §. 266, wonach die Uebereinkunft, gemäß welcher sich der Verkäufer an der verkauften und übergebenen Sache für den Fall, daß der Käufer das creditirte Kaufgeld in einem bestimmten Termin nicht zahlen werde, das Eigenthum vorbehalten hat, die Kraft einer auflösenden Bedingung haben soll. Vergl. noch die Beilage Nr. 358 zum 50. Prot. der zweiten Kammer der Stände vom 24. Juni 1851. Quellensammlung S. 57 flgd.

6) S. Protokoll 53 der zweiten Kammer der Stände v. 3. Juli 1851, S. 48, 59.

7) S. Prot. 54 der zweiten Kammer der Stände v. 4. Juli 1851 S. 7. vergl. mit Beilage Nr. 107 zum 58. Prot. der ersten Kammer der Stände vom 8. Dec. 1851 S. 10 u. 11.

thumsvorbehaltes bestehe, nach der im Volke herrschenden Ansicht, darin, den Veräußerer wegen seiner Forderung auf die Gegenleistung sicher zu stellen, und im Nichtbefriedigungsfalle die Veräußerung wieder aufzulösen[8]). Der Eigenthumsvorbehalt beziele aber nur den Vortheil des Veräußerers; daher sei dieser nur berechtigt, aber nicht verpflichtet, im Nichtzahlungsfalle zu seinem Eigenthume zurückzugreifen, und der Erwerber könne die Auflösung des ihm vielleicht lästig und unangenehm gewordenen Vertrags nicht dadurch, daß er den Veräußerer nicht befriedige, erzwingen[9]). Doch intendire auch der, welcher unter einem Eigenthumsvorbehalte veräußere, zunächst nur mehr, sich nöthigenfalls aus dem veräußerten Grundstücke zuerst und vor allen anderen Gläubigern des Schuldners bezahlt zu machen. Darum sei auch der Erwerber resp. sein Rechtsnachfolger, wenn der Veräußerer zu dem veräußerten Objecte zurückgreifen wolle, befugt, sich das Eigenthum an dem letzteren dadurch zu salviren, daß er noch nach dem Verfalltage die geschuldete Gegenleistung entrichte[10]). Dieses Nachzahlungsrecht müsse aber seine Grenze haben. Diese Grenze finde sich in dem Zeitpunkte, mit welchem dem Veräußerer, nach vergeblich versuchtem Executionsverfahren, auf sein Antrag das Eigenthum an dem veräußerten Gegenstande durch den Richter zurückverwiesen werde[11]). Denn mit dem Augenblicke, wo diese Zurückverweisung erfolge und der Veräußerer, dem Ingrossationsprincipe gemäß, wieder als Eigenthümer ingrossirt worden sei, müsse das ganze Veräußerungsgeschäft als resolvirt betrachtet werden[12]). Auch sei diese Re-

---

8) S. das Prot. 53 S. 61. Quellensammlung S. 62.

9) S. das Prot. 53 S. 52, 53 und 61. Quellensammlung S. 63.

10) S. das Prot. 53 S. 50, vergl. mit Prot. 54 S. 6. Quellensammlung S. 64.

11) S. das Prot. 53 S. 50—52, 56—58, vergl. mit Prot. 54 S. 3. Quellensammlung S. 64 und 67.

12) S. das Prot. 53 S. 52, vergl. mit S. 51 und Prot. 54 S. 3.

solution als eine solche ex tunc anzusehen; sie müsse folglich von dem Tage der geschehenen Veräußerung an zurückwirken[13]).

Mit Rücksicht auf diese Auffassung der Natur des Eigenthumsvorbehaltes bestimmte daher das neue Gesetz[14]) unter Verhütung einer rückwirkenden Kraft I, daß die vor dem Eintritte seiner Wirksamkeit, d. h. vor dem 1. Januar 1853 bereits bedungenen Eigenthumsvorbehälte, im Einklange mit der bisherigen Rechtssprechung, noch als aufschiebende Bedingungen zu behandeln seien, es wäre denn, daß die Betheiligten ausdrücklich gerichtsurkundlich erklärten, daß der Eigenthumsvorbehalt die ihm nach dem neuen Gesetze beigelegte rechtliche Natur behaupten solle[15]). Daraus folgt, daß der betreffende ältere Erwerbtitel nur ingrossirt werden kann 1) wenn der Veräußerer resp. Gläubiger gänzlich befriedigt worden, also die durch den Eigenthumsvorbehalt begründete Suspensivbedingung hinweggefallen ist[16]), oder 2) wenn der noch unbefriedigte Veräußerer zur sofortigen Ingrossation seine unbedingte Einwilligung gerichtsurkundlich ertheilt und dadurch auf die suspensive Wirkung des Vorbehalts überhaupt Verzicht leistet[17]), oder, 3) wenn die Betheiligten kraft ausdrücklicher, gerichtsurkundlicher Erklärung dem Vorbehalte nur eine resolutive Wirkung beigelegt haben. Im letzten Falle erhält der Erwerber durch die „beschränkte" Ingrossation[18]) nur ein Eigenthum, welches

13) S. das Prot. 53 S. 48, 49, 55, 61. Quellensammlung S. 63.

14) Der diese Bestimmung gebende Art. 7 war in dem Entwurfe nicht enthalten; er wurde vielmehr erst auf den Grund der obenerwähnten Considerationen der Stände beschlossen und in das Gesetz aufgenommen.

15) S. Art. 7, Abs. 4 des J. Gesetzes: „Die vor dem im Art. 40 „bestimmten Tage bereits bedungenen Eigenthumsvor- „behalte sind noch als aufschiebende Bedingungen nach „den Vorschriften des Art. 6 (S. oben Note 7 zu §. 22) zu „behandeln, in so lange nicht die Betheiligten ausdrück- „lich erklären, daß dabei die Bestimmungen dieses Art. 7 „zur Anwendung kommen sollen."

16) S. Art. 6, Abs. 2, Nr. 2 des J. Gesetzes. (Note 7 zu §. 22 oben).

17) S. Art. 6, Abs. 3 des alleg. Gesetzes. (Note 2 zu §. 23 oben).

18) Vergl. Art. 7, Abs. 1 des J. Gesetzes: „Hat sich Jemand bei „Veräußerung einer unbeweglichen Sache zur Sicher- „stellung das Eigenthumsrecht vorbehalten, so ist der

von dem Veräußerer, falls er nicht befriedigt wird, mit dinglicher Wirkung widerrufen werden kann[19]). II. Das neue Gesetz schreibt ferner bezüglich der erst nach dem 1. Januar 1853 ausbedungenen Eigenthumsvorbehalte vor, 1) daß solche als auflösende Bedingungen gelten[20]), und darum 2) der

---

„Eintrag in das Mutationsverzeichniß nach Vorschrift „des Art. 17 zu vollziehen." Art. 17, Abs. 1 des nämlichen Gesetzes bestimmt: „Ist in dem Erwerbtitel die Erwerbung durch „beigefügte auflösende Bedingungen, Endtermine oder „Zweckbestimmungen beschränkt, so ist im Mutationsver„zeichnisse deren Eintrage die Bemerkung beizufügen, „daß die Erwerbung eine „**beschränkte**" sei."

19) Vergl. Art. 17, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Nur dann, wenn die„ser Vorschrift (s. die vorstehende Note 18) Genüge geleistet „ist, können solche auf den Eigenthumserwerb, bezie„hungsweise auf das Verfügungsrecht Bezug habende „Beschränkungen gegen den weiteren Erwerber der „Sache oder etwa gegen den nachher eingeschriebenen „Hypothekgläubiger geltend gemacht werden."

20) S. Art. 7, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Dieser Vorbehalt gilt nicht „als aufschiebende, sondern als auflösende Bedingung . . ." — Eben daher haben die Gerichte sehr darauf zu sehen, daß keine sich widersprechende Bedingungen in den Erwerbtitel aufgenommen werden, wie dies leicht vorkommen könnte, wenn Baarzahlung ausbedungen und zugleich das Eigenthum vorbehalten werden würde. Denn bei ausbedungener Baarzahlung kann nach Art. 6, Abs. 2 Nr. 1 ohne besondere Einwilligung des Veräußerers keine Ingrossation des Erwerbtitels stattfinden, so lange jene Zahlung nicht erfolgt ist. Eben darum ist hier der Eigenthumsübergang schon suspendirt. Der Eigenthumsvorbehalt ist daher zur Suspension des Eigenthumsübergangs nicht noch nöthig. Würde er aber dennoch beigefügt, so wäre diesem, nach Art. 7 eine resolutive Wirkung beizulegen, welche der Ingrossation nicht im Wege steht. Es läge somit ein Widerspruch in der Verabredung vor. Deßhalb sind nach einer Verfügung des Großh. Justizministerii vom 12. December 1853 die Stadt- und Landgerichte angewiesen worden, „dergleichen „widersprechende Bedingungen nicht zuzulassen, vielmehr die Con„trahenten in solchen Fällen aufzufordern, ihren Willen deutlicher „zu erklären, und erst dann, je nach den erfolgten Erklärungen, wei„ter zu verfahren." S. die Sammlung der Generalausschreiben des Großh. Hess. Hofgerichts der Provinz Oberhessen v. Jahre 1853, Nr. 54 und das Amtsblatt des Großh. Hess. Hofgerichts der Provinz Starkenburg v. 1854 Nr. 6.

Veräußerer berechtigt sein soll, wenn die Gegenleistung nicht erfolge[21]), klagend[22]) zu dem Veräußerungsobjecte zurückzugreifen, ohne Unterschied a) ob sich solches noch in den Händen des Erwerbers (Schuldners) oder eines dritten Besitzers befindet, und b) ob im letzten Falle der Erwerber (Schuldner) schon persönlich ausgeklagt worden ist[23]), oder nicht, oder c) ob die eine oder die andere der gedachten Personen noch solvent ist oder wegen Insolvenz gegen dieselbe bereits das Concursverfahren eingeleitet worden ist[24]). Doch soll

---

21) Der Nichterfolg der Gegenleistung, nicht aber die Insolvenz des Schuldners ist also Voraussetzung! Die Letztere wird zwar immer Ursache des Ersteren, aber der Nichterfolg der Gegenleistung nicht immer die Folge der Insolvenz sein! —

22) Die Klage, welche nicht nur gegen den Erwerber (und Schuldner) als Besitzer des Veräußerungsobjects, sondern auch gegen jeden dritten Besitzer desselben erhoben werden kann, ist eine dingliche, eine Vindication. Gleichwie nämlich ein Hypothekargläubiger im Nichtbefriedigungsfalle vermöge seines Pfandrechts gegen den Schuldner, welcher das Unterpfand besitzt, oder gegen einen dritten Besitzer des letzteren der vindicatio pignoris (act. hypothecaria) sich bedienen kann, eben so kann der Veräußerer, wenn die Gegenleistung nicht erfolgt, kraft seines gehörig ingrossirten Eigenthumsvorbehalts, die rei vindicatio gegen den Schuldner, welcher das Veräußerungsobject besitzt, oder gegen einen dritten Besitzer desselben erheben. So gewiß aber auch der Hypothekargläubiger die persönliche Klage aus der Schuldverbindlichkeit (obligatio) gegen den Schuldner anstellen und mittelst dieser seine Befriedigung suchen kann, eben so gewiß ist der Veräußerer aus dem Veräußerungsvertrage mit der persönlichen Klage gegen den Erwerber seine Befriedigung zu erzielen befugt, indem nach dem Gesetze die Auflösung des ganzen Veräußerungsgeschäfts erst mit der Zurückverweisung des Eigenthums an den Veräußerer erfolgen soll. Quellensammlung S. 67.

23) Hierdurch zeigt sich ein wesentlicher Vorzug des Eigenthumsvorbehaltes vor der bloßen Hypothek. Denn bekanntlich steht in der Regel dem dritten Besitzer des Unterpfandes gegen die vindicatio pignoris (act. hypothec.) das beneficium *excussionis personale* zu. (Cf. Nov. 4 cap. 2, vergl. mit cap. 1). Dieses beneficium kann aber nach dem neuen Gesetze der dritte Besitzer des Objects, an welchem das Eigenthum vorbehalten worden ist, der rei vindicatio des Vorbehaltsberechtigten nicht opponiren.

24) Auch hierdurch stellt sich der Eigenthumsvorbehalt als ein besseres Mittel, denn die Hypothek, zur Sicherstellung der Forderung des Ver-

3) der Veräußerer für seine Forderung die Zurückverweisung seines veräußerten Eigenthumsobjects mittelst richterlicher Verfügung nur unter der Voraussetzung erwirken können, a) daß er die Versteigerung dieses Objects vorher im Wege der Hülfsvollstreckung betrieben habe, aber b) bei dieser Versteigerung nicht so viel, als zu seiner Befriedigung erforderlich, geboten worden sei[25]). Es kann daher eine Zurückverweisung des Eigenthums nicht stattfinden, α) wenn der Erwerber oder der dritte Besitzer oder das Concursgläubigercorps[26]) die Versteigerung des Vorbehaltsgegenstandes durch vollständige Befriedigung des vorbehaltsberechtigten Veräußerers

---

äußerers dar. Der Hypothekargläubiger muß sich nämlich in den Concurs einlassen; er muß zuwarten, welche Stelle ihm durch das Locationsurtheil angewiesen wird, um nach Maasgabe desselben bei der Distribution der Masse seine Befriedigung zu erlangen; auch muß er zu den Concurskosten beitragen. Allen diesen Beschwerlichkeiten ist der Vorbehaltsberechtigte, als Vindicant, überhoben (Schweppe, System des Conc. der Gläubiger §§. 45 u. 46). Anders verhält es sich freilich, wenn er, weil die Sache, an welcher er sich das Eigenthum vorbehalten hatte, etwa durch gewaltsame Naturereignisse untergegangen ist, lediglich seine Forderung mit der persönlichen Klage im Concurse zu liquidiren sich genöthigt sehen sollte.

25) Vergl. Art. 7, Abs. 3 des J. Gesetzes: „Der Veräußerer (sub „pact. reserv. dominii) ist befugt, wenn die Gegenleistung „nicht erfolgt, auf erhobene Klage die Sache zu seiner „Befriedigung im Wege der Hülfsvollstreckung ver„steigeren, und wenn nicht so viel, als zu seiner Be„friedigung erforderlich, geboten ist, sich dieselbe für „seine Forderung durch richterliche Verfügung zurück„verweisen zu lassen, ohne daß die Einrede der Vor„ausklage von Seiten des dritten Besitzers zulässig „ist. Das dieserhalb einzuleitende Verfahren wird „durch einen, gegen den Erwerber oder dritten Besitzer „eingeleiteten Concurs nicht gehemmt."

26) Es folgt dieses Recht des dritten Besitzers und des Concursgläubigercorps daraus, daß der Eigenthumsvorbehalt nur zur Sicherung der Gegenleistung dient, und kein Recht begründet, welchem ein selbstständiges Interesse zum Grunde liegt. Der Zweck des Vorbehalts wird durch die Befriedigung des Vorbehaltsberechtigten erfüllt. Es tritt hier ein analoges Verhältniß wie bei der vindicatio pignoris ein. Auch hier kann der dritte

abwendet, oder β), wenn durch diese Versteigerung ein, zur Befriedigung dieses Vorbehaltsberechtigten ausreichender Erlös erzielt wurde. Ist aber, in Ermangelung dieser unter α u. β gedachten Momente, die Zurückverweisung des Eigenthums für die Forderung des Berechtigten[27]) rechtlich erfolgt, so soll 4) die Veräußerung von dem Tage des Vertrags angerechnet, als aufgelöst betrachtet werden[28]); und aus dieser resolutio *ex tunc* ergibt sich 5) nach dem Rechtsgrundsatze: „resoluto jure concedentis, resolvitur et jus concessum“, daß der vorbehaltsberechtigte Veräußerer solche Rechte, welche ohne seinen Consens an dem Veräußerungsgegenstande mittlerweile von dem Erwerber oder von dem dritten Besitzer desselben Anderen verliehen worden sind, jetzt nicht mehr anzuerkennen braucht, vorausgesetzt, daß der Eigenthumsvorbehalt gehörig ingrossirt worden war[29]). III. Im Uebrigen überläßt das neue Gesetz still-

---

Besitzer sich durch Befriedigung des Gläubigers das Unterpfand salviren. Cf. fr. 16. §. 3. D. de pign. (20, 1). fr. 12. §. 1. D. quib. mod. pign. solv. (20, 6). Die Concursgläubiger vertreten aber nach heut. Concursrechte in dem Fragefalle nur den Gantmann (s. Schweppe das System des Concurses der Gläubiger (3. Aufl.) §. 59. Bayer, Theorie des Concursprocesses §. 30 u. 32).

27) Daraus, daß dem Veräußerer auf sein Verlangen das Eigenthum „für seine Forderung“ zurückverwiesen wird, folgt, daß derselbe, auch wenn seiner Forderung der jetzige Werth des zurückverwiesenen Eigenthums nicht gleich kommt, deshalb keine Nachforderung erheben kann. S. übrigens noch Nr. III. oben.

28) Vergl. Art. 7, Abs. 2 des I. Gesetzes: „Dieser Vorbehalt gilt nicht als aufschiebende, sondern als auflösende Bedingung in der Art, daß er, wenn er zur Anwendung kommt, von dem Tage der geschehenen Veräußerung angerechnet, seine Wirkung äußert.“

29) Arg. fr. 11. §. 1. D. quemadm. serv. amitt. (8, 6). fr. 105. D. de condit. et demonstr. (35, 1). fr. 3. D. quib. mod. pign. solv. (20, 6). — Würde der Eigenthumsvorbehalt nicht ingrossirt, also die Vorschrift d. Art. 17 d. Gesetzes nicht gewahrt worden sein (s. oben Note 19), so könnte ihn der Veräußerer nur gegen den Erwerber geltend machen, wenn dieser das betreffende Veräußerungsobject noch besitzt. Die etwaige Einrede des letzteren, daß der Eigenthumsvorbehalt nicht ingrossirt, folglich die Ingrossation unbeschränkt vollzogen worden sei, würde durch die doli replicatio elidirt werden

schweigend dem richterlichen Urtheile die Entscheidung der Frage: welche Ersatzansprüche Kläger und Beklagter, im Falle der Zurückverweisung des Vorbehaltsgegenstandes, gegeneinander bezüglich der Deteriorationen, der Früchte und Verwendungen zu erheben haben? Nach dem bei der Entscheidung dieser Frage maasgebenden gemeinen Rechte hat aber 1) der Veräußerer gegen den Erwerber a) wegen der von letzterem durch willkührliches Handeln herbeigeführten Deteriorationen einen Entschädigungsanspruch, indem der Erwerber, welcher wissen mußte, daß sich sein Eigenthum im Falle des Eintrittes der Resolutivbedingung wieder auflösen kann, nach allgemeinen Grundsätzen für dolus und culpa haftet[30]. Auch hat der Veräußerer b) nicht nur ein Recht auf die Accessionen der Hauptsache, welche unabhängig von dem Willen des Erwerbers entstanden sind, insbesondere auf den durch Wasserlauf entstandenen Zuwachs, sondern auch ein Recht auf Herausgabe resp. auf Ersatz der seit der Uebergabe der Sache von dieser erbrachten Früchte, mögen sie nun α) zur Zeit der Ingrossation und Uebergabe der Sache, oder β) zur Zeit der Rückverweisung des Eigenthums noch einen organischen Bestandtheil der Sache gebildet haben[31], oder γ) erst nach der Ingrossation und Uebergabe der Sache an den Erwerber entstanden und von demselben vor der Rückverweisung des Eigenthums gewonnen worden sein[32]. Umgekehrt steht aber auch 2) dem Erwerber gegen den Veräußerer ein Anspruch a) auf Restitution der demselben bereits gemachten Gegenleistung

---

können. Cf. fr. 2. §. 5. D. de doli except. (44, 4). fr. 22. §. 1. D. de except. (44, 1). Hänel, im Archiv für civ. Prax. Bd. XII. S. 419 flgde.

30) Cf. fr. 13, 60, 68. D. de R. V. (6, 1).

31) Cf. fr. 44. D. eodem.

32) Bezüglich der Restitution dieser unter γ gedachten Früchte kann jedoch der Anspruch nur mit einer persönlichen, nicht aber mit einer binglichen Klage geltend gemacht werden, weil der Verkäufer noch zu keiner Zeit Eigenthum an diesen Früchten hatte. Arg. fr. 5. D. de leg. comiss. (18, 3). Im Falle des Concurses des Schuldners muß der Berechtigte seinen Ersatzanspruch als Concursgläubiger liquidiren.

z. B. auf Rückzahlung des theilweise schon entrichteten Kaufpreises sammt Zinsen [33]), und auf Ersatz, der auf den wieder zu-

---

33) Dieses folgt schon von selbst aus der Auflösung der Veräußerung und dem damit verbundenen Wegfall des Rechtsgrundes, aus welchem der Veräußerer den Kaufpreis empfing. [Arg. fr. 206. D. de R. J. (50, 17). fr. 1. §. 2. 3. D. de cond. sine causa (12, 7)]. Auch hat man im Laufe der ständischen Berathungen, bei welchen eine hierauf bezügliche Frage erhoben worden ist (s. Protokoll Nr. 53 der zweiten Kammer der Stände vom 3. Juli 1851 S. 48) bereits erinnert, daß allerdings der Veräußerer rem et pretium nicht zugleich in Anspruch nehmen könne, daß aber auch hierüber wohl kein begründetes Bedenken in der Praxis auftauchen werde (s. das alleg. Prot. S. 49). Ohne Zweifel ist nur darum die anfänglich noch in dem Projecte des Artikels aufgenommene Bestimmung: „Gelangt das Eigenthum „im Gefolge der Vorschrift dieses Artikels an den Verkäufer zurück, so ist letzterer schuldig, dem Käufer das, „was dieser etwa auf die Gegenleistung bezahlt hat, abzüglich seiner allenfallsigen Entschädigungsansprüche, „zu vergüten" — bei der Endredaction des Artikels, wie solche von der ersten Kammer der Stände proponirt, und nachher auch von der zweiten angenommen wurde, für überflüssig erachtet und darum ganz mit Stillschweigen übergangen worden. (Vergl. das Prot. Nr. 54 der zweiten Kammer der Stände v. 4. Juli 1851 S. 2. und 3 mit der Beilage Nr. 107 zu Prot. 58 der ersten Kammer der Stände v. 8. Dec. 1851 S. 10 und 11, ferner Prot. 62 derselben Ständekammer v. 17. Dec. 1851, endlich das Prot. 111 der zw. Kammer d. St. v. 19. Jan. 1852 S. 18. Quellensammlung S. 66—69). — Ebenso erachtete man es nicht für nöthig, in das Gesetz eine besondere Norm zum Zwecke der Entscheidung der gleichfalls im Laufe der ständischen Berathung erhobenen Frage aufzunehmen: „ob nämlich, wenn ein Verkäufer seine Forderung auf einen Kaufschillings-„Rest sammt seinem Rechte aus dem Eigenthumsvorbehalte einem Dritten cedirt habe, der Cessionar verpflichtet sei, falls er sich den „Gegenstand, an welchem das Eigenthum vorbehalten worden, zurückverweisen lasse, dem Käufer das zu restituiren, was dieser bereits abschläglich auf den Kaufschilling dem Cedenten bezahlt habe?" Denn man erwiederte auf diese Frage: „daß das bestehende Recht „bereits bestimme, welche Einreden der Cessionar sich von Seiten des „debitor cessus gefallen lassen müsse, und daß es folglich keiner speciellen „Vorschrift für den Fragefall bedürfe" (s. Prot. Nr. 54 der zweiten Kam. d. St. v. 4. Juli 1851 S. 4 und 5). Es ist nämlich schon gemeinrechtlich Grundsatz, daß durch die Cession der Cessionar procurator in rem propriam wird, und daraus folgt, daß er die Forderung des cedirenden Gläubigers ganz ebenso, aber auch

rückgelieferten Veräußerungsgegenstand gemachten, nothwendigen und nützlichen Verwendungen[34]), dagegen nur ein

---

nur so, wie sie dem Cedenten zustand, folglich auch nur unter denselben Beschränkungen, insbesondere unter Zulassung der Einreden, welche dem cedirenden Gläubiger selbst entgegenstanden, für sich resp. zu seinem Vortheile geltend zu machen befugt ist, vorausgesetzt, daß diese Einreden schon begründet waren, bevor dem *debitor cessus* die Cession angekündigt worden ist [Cf. c. 8. C. de hered. vel act. vend. (4, 39) junct. fr. 17. D. de transact. (2, 15) fr. 175. §. 1. fr. 177. D. de R. J. (50, 17) c. 4. C. quae res pign. (8, 17). Puchta, in Weiske's Rechtslexicon Bd. II. S. 636 folg. und Arndts Lehrb. der Pandecten §. 256]. Wendet man dieses auf den Fragefall an, so kann auch der Cessionar das Recht aus dem Eigenthumsvorbehalte nur realisiren, wenn er dem debitor cessus das restituirt, was dieser, als Käufer, bereits vor der Ankündigung der Cession dem cedirenden Gläubiger, als Verkäufer, auf den Kaufschilling abschläglich bezahlt hat. Auch liegt hierin keinerlei Härte. Ist der dem Cessionar zum Eigenthume zurückverwiesene Gegenstand so viel werth, als der ganze Kaufschilling (einschließlich des zu restituirenden Theils desselben), so verliert der Cessionar nichts. Wäre der Gegenstand aber weniger werth und der Cessionar somit für die Gesammtsumme nicht ganz gedeckt, so könnte er zwar, wenn er dennoch von seinem Rechte aus dem Eigenthumsvorbehalte Gebrauch machen will, etwas einbüßen. Dies kann aber kein Bedenken erregen. Denn es widerfährt auch einem Hypothekargläubiger nicht selten, daß er wegen geringeren Werthes seines Unterpfandes für seine Forderung keine volle Deckung erhält. Wer creditirt, hat sich um genügende Sicherheit umzusehen, et vigilantibus jura favent! —

34) Also die auf die Hauptsache gemachten impensae, quae si facta non essent, res aut peritata aut deterior futura sit, und die impensae, quae meliorem rem faciunt. fr. 79. D. de V, S. (50, 16). Den Anspruch auf den Ersatz der, den concreten Verhältnissen entsprechenden, nützlichen Verwendungen wird man gewähren müssen, wenn sie bewirkt wurden, bevor der Veräußerer von seinem Rechte aus dem Eigenthumsvorbehalte Gebrauch gemacht hat. Arg. fr. 37. 38. D. de R. V. (6, 1). c. 5 und 16. C. de R. V. (3, 32). Sonst bleibt dem Berechtigten deßhalb nur ein jus tollendi. Schweppe, das röm. Privatrecht Bd. II. §. 273. Auch versteht es sich, daß die Verwendungen, welche auf die zu restituirenden Früchte gemacht wurden, den Ertrag der letzteren selbst minderen. Denn hier gilt die Regel: „Hoc *fructuum* nomine continetur, quod *justis sumptibus deductis* superest.“ Cf. c. 1. C. de fruct. (7, 51).

jus tollendi wegen der verschönernden Verwendungen zu[35]).

§. 25.

D. Von der Uebergabe und Uebernahme des Veräußerungsgegenstandes.

Mit dem gesetzmäßigen Vollzuge der Ingrossation ist der Act der Eigenthumsübertragung vollendet. Den Besitz des erworbenen Gegenstandes gewährt aber, wie schon früher (§. 9) erwähnt wurde, die Ingrossation nicht, vielmehr wird dieser erst durch Uebergabe und Uebernahme des zum Eigenthume zugeschriebenen Gegenstandes erworben [1]). Gesetzt jedoch, es hätte ein Veräußerer auf den Grund eines ortsgerichtlich protocollirten resp. selbst schon gerichtlich bestätigten Veräußerungsvertrages den Veräußerungsgegenstand dem Erwerber übergeben, ohne daß noch eine Ingrossation des Erwerbtitels erfolgt wäre; so würde I) zwar dieser Vertrag unter den Paciscenten seine ganze Wirksamkeit äußern, indem solche von der Ingrossation nicht abhängt. Eine besondere wichtige Folge davon ist, daß im Falle eines Verkaufs, mit der Perfection des letzteren, periculum und commodum rei auf den Käufer übergeht [2]), und der Erwerber, wenn der Veräußerer durch contractwidriges Verhalten [3]) die Ingrossa-

35) Uebrigens kann auch das jus tollendi bezüglich dieser impensae, quae speciem duntaxat ornant, non etiam fructum augent [cf. fr. 79. D. de V. S. (50, 16)] nur unter der Voraussetzung exercirt werden: 1) daß die Hauptsache durch die Trennung der Impensen nicht schlechter werde, als sie vor Effectuirung der letzteren war; 3) daß das Verwendete nach seiner Trennung überhaupt noch einigen Werth habe („nam malitiis non indulgendum est") und 3) daß der Eigenthümer diesen Werth zu ersetzen nicht bereit sei. Cf. fr. 38. D. de R. V. (6, 1). c. 5. C. eodem (3, 32).

1) Cf. fr. 3 §. 1. fr. 18 §. 2. D. de acq. vel am. poss. (41, 2).

2) Cf. fr. 7. pr. D. de peric. (18, 6). fr. 13. §§. 10. 11. 13. D. de act. emt. (19, 1).

3) Z. B. weil er die zur Erzielung der gerichtlichen Confirmation des ortsgerichtlich angezeigten und protokollirten Vertrags nöthige Mitwirkung versagt, oder die schuldige Consenserklärung zur Erwirkung der Ingrossation grundlos verweigert.

tion verhindert, zur Erwirkung der letzteren aus dem Vertrage Klage erheben kann [4]). Auch würde II) der Erwerber, in Gefolge des von ihm rechtmäßig und redlich erworbenen Besitzes sich einstweilen aller der in §. 10 unter lit. A und B bezeichneten Schutzmittel nöthigenfalls bedienen und dem Veräußerer, welcher den von ihm übergebenen Veräußerungsgegenstand vindicando wieder zurückfordern wollte, die exceptio rei venditae et traditae [5]) opponiren können, dagegen aber die in §. 10 unter Nr. I. II. und III. angegebenen Sätze gegen sich gelten lassen müssen.

§. 26.

II. Von der Erwerbung des Grundeigenthums durch Adjudication in Theilungsfällen.

Wenn ein Richter auf den Grund einer erhobenen Klage auf Theilung [1]) eines in Rechtsgemeinschaft stehenden Grund-

---

4) Schon *Leyser* med. ad pand. T. VII. spec. 446 med. 6 sagt: „Quodsi „ipsa alienatio rata est, is, in quem ea facta fuit, *agere* quoque „alterumque . . . si jam tradidit, *ut judicialiter resignet*, cogere potest „. . .“ „Jura enim, quae resignationem judicialem desiderant, . . judicialem confirmationem saltem *superaddi jubent*.“ Damit stimmt auch überein Gerber, System des deutsch. Privatr. §. 99 Note 16 und insbesondere Seuffert in seinem Archive für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten Bd. VI. Nachtrag zu Nr. 311. S. 442 u. 442, indem er mit Recht bemerkt: „die allerdings „statthaft scheinende Klage ist auf eine Art Consens-Supplirung gerichtet. Vor dem Zuschreibenlassen kann man nicht sagen, „der Verkäufer habe (durch Tradition des Gutes) seinen Obliegen„heiten aus dem Verkaufe völlig Genüge geleistet.“ Endlich äußert sich auch schon das Großh. Hess. Oberappellationsgericht in seinem Präjudize Nr. 69 dahin: „dagegen steht es dem dabei Interessirten frei, diese Bestätigung auf geeignete Weise zu erwirken.“ Daß damit aber eine Erwirkung mittelst gerichtlicher Klage gemeint sei, folgt ex arg. des gedruckten Präjudizes des Gr. O.A.-Gerichts Nr. 110.

5) S. oben Note 19 zu §. 10. Walter, System des gem. deutsch. Privatrechts §. 127.

1) Es ist also mit dem vorliegenden Falle nicht zu verwechseln: 1) eine Privatübereinkunft über Theilung. Denn hier liegt nur ein Theilungsvertrag vor, der, wenn er auch gerichtlich bestätigt ist, noch kein Eigenthum gewährt. [Cf. fr. 45. D. de pactis (2, 14)]. Es muß vielmehr hier die Erwerbung des Alleineigenthums an dem

stücks Einer der streitenden Partheien gegen Abfindung der anderen das Alleineigenthum dieses Grundstücks, oder einer Jeden derselben das ausschließliche Eigenthum eines reellen Theils des bisher gemeinschaftlichen Grundstücks zuspricht [2]), so verleiht dieser richterliche Zuspruch (adjudicatio) gemeinrechtlich ausschließliches Eigenthum, vorausgesetzt, daß das betreffende Grundstück denen, unter welchen der Theilungsproceß verhandelt wurde, wirklich angehörte [3]). Auch kann eine solche Adjudication da vorkommen, wo auf Regulirung der streitigen Grenze zwischen zwei, verschiedenen Eigenthümern angehörigen Grundstücken (praedia rustica) geklagt worden ist, allein die alte Grenze nicht mehr ermittelt werden konnte, und der Richter darum das bestrittene Grenzstück als res communis unter den streitenden Partheien dadurch theilt, daß er einer Jeden einen gleichen reellen Theil, oder Einer Parthei etwa gegen Geldentschädigung, zur Constituirung bequemerer Grenzen, einen größeren Theil zuspricht [4]). In dem einen, wie in dem anderen Falle wird durch den richterlichen, rechtskräftigen Zu-

---

überlassenen reellen Theile durch Ingrossation vermittelt werden, und es leiden hier die oben in §§. 19 folg. angegebenen Grundsätze Anwendung. Man vergl. auch noch Art. 11 und 15 des Edicts in Betreff der Organisation der Gr. Hess. Ortsgerichte v. 16. Oct. 1852 und die Instruction für diese Ortsgerichte v. 26. Oct. 1852 §§. 18 und 20. 2) Es darf ferner mit Obigem der Fall nicht zusammengestellt werden, in welchem auf den Grund einer persönlichen Klage auf ein Geben eines Grundstücks diese Obligation gerichtlich anerkannt, oder 3) Jemandem auf den Grund einer rei vindicatio das vindicirte Eigenthum gerichtlich zugesprochen wird. Denn dort (2) bedarf es zum Eigenthumserwerbe selbst noch immer der Ingrossation, und hier (3) wird durch das gerichtliche Urtheil nicht erst Eigenthum erworben, sondern nur das bereits erworbene gerichtlich anerkannt. Cf. fr. 8 §. 4 D. si serv. vind. (8, 5).

2) Cf. §. 5 Inst. de offic. judicis (4, 17). fr. 47 pr. fr. 55. D. fam. ercisc. (10, 2).

3) Cf. §. 7 Inst. eod. fr. 1, 36 D. fam. ercisc. (10, 2). fr. 1 D. com. div. (10, 3). fr. 17. D. de usurp. (41, 3). Arndts Lehrb. der Pandecten §. 146.

4) Cf. fr. 2 pr. u. §. 1. fr. 3 u. 4 D. fin. reg. (10, 1) vergl. mit §. 6 Inst. eod. Puchta Pandecten §. 374. Arndts a. a. O. §. 321.

spruch das Eigenthum schon unmittelbar erworben. Es bedarf hier zur Eigenthumserwerbung nicht erst der Uebergabe und Uebernahme des Erwerbgegenstandes (Tradition) [5]. Eben darum ist auch künftig zu diesem Erwerbe keine Ingrossation statt einer Tradition erforderlich. Dagegen erlangt das erworbene Grundeigenthum künftig nur erst dingliche Wirkung, wenn der Erwerbtitel gehörig ingrossirt worden ist; und diese Ingrossation kann nur auf Vorlage der amtlichen Ausfertigung des die Adjudication enthaltenden Urtheils, dem die Bescheinigung seiner Rechtskraft beigefügt ist, erfolgen [6]. So lange diese Ingrossation nicht vollzogen ist, leiden auf den Erwerber die oben in §. 10 entwickelten Grundsätze Anwendung.

§. 27.

III. Von der Erwerbung des Grundeigenthums durch Adjudication in gerichtlichen Zwangsveräußerungsfällen.

Wesentlich verschieden von der im §. 26 erörterten Adjudication ist die in der vorstehenden Ueberschrift bezeichnete. Wird nämlich ein Grundstück öffentlich versteigert, so kann dieses auf freiwilligen Antrag des Eigenthümers, oder in Gefolge gerichtlichen Zwangs d. h. der gerichtlichen Hülfsvollstreckung geschehen. Wird nun im erstgedachten Falle d. h. bei einer freiwilligen Subhastation einem Dritten, als Ersteigerer, ein Grundstück gerichtlich zugeschlagen, so liegt nach gemeinem Rechte in diesem Zuschlage nur der Abschluß eines Veräußerungsvertrages [1]. Durch den Zuschlag

5) „Quod autem istis judiciis alicui adjudicatum sit, *id statim ejus fit*, „cui adjudicatum est.“ §. 7 Inst. eodem.

6) S. Art. 9 des J. Gesetzes: „Ist der Erwerbtitel in einem das „Eigenthum zuerkennenden richterlichen Urtheile ent„halten, so kann die Zuschreibung im Mutationsver„zeichnisse nur nach Vorlage der amtlichen Ausfertigung „dieses Urtheils, sammt beigefügter gerichtlicher Be„scheinigung seiner Rechtskraft, erfolgen.“

1) S. Göschen Vorlesungen über das gem. Civilrecht Bd. II. §. 506 S. 367 u. 368. Seuffert Archiv Bd. VI. Nr. 183 S. 245.

erwirbt somit der Ersteigerer noch nicht unmittelbar das Eigenthum, vielmehr bildet Jener nur die justa causa zur Tradition, durch welche erst der Eigenthumsübergang vermittelt werden muß [2]). Eben darum wird künftig in solchem Falle, statt der Tradition, die Ingrossation zum Eigenthumserwerbe nöthig. Ebenso verhält es sich auch im zweiten Falle, wenn ein pignus in causa judicati captum (pignus judiciale) öffentlich versteigert wird, es sei denn, daß der Gläubiger, weil sich gar kein oder kein annehmbarer Käufer gefunden hat, sich das zu veräußernde Object autoritate principis addiciren, resp. nach heutigem Rechte gerichtlich an Zahlungsstatt zuschlagen läßt. Denn im letzten Falle erwirbt dieser Gläubiger schon durch diesen gerichtlichen Zuschlag das Eigenthum [3]). Und wenn auch die Ansicht, daß durch jede, bei einer nothwendigen Subhastation erfolgende Adjudication sofort dominium transferirt werde [4]), allerdings hier und da particularrechtlich [5]) Geltung gewonnen hat, so wurde doch schon von dem Ausschusse der II. Kammer der Stände erinnert [6]): „daß wenn in Folge gerichtlicher Zwangsveräußerung Dritte kaufen, dieser Fall „unter Art. 6 des Gesetzes zu subsumiren" (folglich noch kein Eigenthumsübergang durch Adjudication anzunehmen) „sei." Es verbleibt daher für uns bei dem gemeinen Rechte, wonach der nach der Rechtsprechung des Großh. Oberappellationsgerichts geltende Satz, daß bei Adjudicationen von Immobilien, welche auf gerichtlichem Zwangswege veräußert worden,

---

2) S Puchta Vorlesungen über das heutige röm. Recht Bd. I. S. 298.

3) fr. 15 §. 3 D. de re jud. (42, 1) c. 3 C. si in causa judicat. (8, 23). Seuffert Archiv Bd. I. Nr. 173 S. 181.

4) Cf. *Pufendorf* observ. jur. univ. T. I. obs. 29 §. 2.

5) Wie z. B. in Preußen (s. A. Preuß. Landrecht Thl. X. Tit. 11 §. 342 und dazu Bornemann syst. Darstellung des preuß. Civilrechts Bd. III. §. 180 S. 57) ferner in Sachsen (s. *Berger* Oecon. juris (ed. 6) Lib. IV. tit. 29 §. IV. Curtius Handb. des im K. Sachsen geltenden Civilrechts Bd. II. §. 540 vergl. mit Bd. IV. §. 1383 Nr. 3).

6) S. Quellensammlung S. 75.

zur Erwerbung des Eigenthums außer dem Adjudicationsdecrete keine besondere Besitzergreifung nöthig ist [7]), auf den Fall Anwendung leidet, in welchem die Adjudication zu Gunsten des Gläubigers statt gefunden hat. Hiernach bedarf es auch nach dem neuen Gesetze in solchem Falle nicht zur Erwerbung des Grundeigenthums, sondern nur zur Sicherung der dinglichen Wirkung desselben, der Ingrossation; und diese kann nur auf Vorlage einer amtlichen Ausfertigung der gerichtlichen Adjudications- und Einweisungsurkunde statt finden [8]). Solange diese Ingrossation nicht vollzogen ist, sind auf den Erwerber die in §. 10 angegebenen Sätze anwendbar.

§. 28.

IV. Von der Erwerbung des Grundeigenthums durch Verwirkung des bisherigen Eigenthümers.

Das gemeine Recht kennt mehrere Fälle, in denen Jemand unter gewissen Voraussetzungen sein Eigenthum an bestimmten Gegenständen verwirkt und solches, vermöge besonderer gesetzlicher Bestimmung, unmittelbar einem Anderen anfällt. Schreitet nämlich:

I) Jemand zu einer zweiten (oder ferneren) Ehe, so verliert er zum Vortheile der aus der früheren Ehe vorhandenen

---

7) S. die Präjudiziensammlung des OAGR. Nr. 24. Verord. v. 5. Mai 1820 das Executionsverfahren bei gezwung. gerichtl. Veräußerungen betr. Knorr das Executionsverfahren nach gemeinem und Großh. Hess. Rechte diesseits des Rheines S. 50 Nr. IX.

8) S. Art. 10 des J. Gesetzes. Dieser bestimmt: „Falls Jemand „im Wege einer gerichtlichen Zwangsveräußerung eine „unbewegliche Sache erworben hat, so ist zum Zwecke „der Zuschreibung eine amtliche Ausfertigung der ge„richtlichen Adjudications- und Einweisungsurkunde „beizubringen.“ Bezüglich der Formulare, wonach künftig die Steigbriefe bei gerichtlichen Zwangsveräußerungen von Immobilien ausgefertigt werden sollen, s. die Verfügung des Gr. Minister. der Justiz v. 28. Januar 1854 in dem Amtsblatte des Gr. Hofg. für d. Prov. Starkenburg v. J. 1854 Nr. 10 u. die Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. f. d. Prov. Oberhessen v. J. 1854 Nr 5.

Kinder, welche sich keiner Enterbungsursache schuldig machten [1]) 1) das Eigenthum an den Gütern, welche er auf lucrative Weise [2]) von dem verstorbenen Ehegatten erhielte, und behält daran nur den Nießbrauch [3]). Auch verliert er 2) wenn er Eins seiner Kinder aus früherer Ehe ab intestato beerbt hat, an dem ererbten Gute, so weit es aus dem Vermögen des verstorbenen Ehegatten herrührt, das Eigenthum

1) D. h. gegen den erstverstorbenen Parens!

2) Zu diesen lucris nuptialibus gehört 1) nicht nur alles, was der überlebende Ehegatte von dem Anderen durch dessen Freigebigkeit, sei es unter Lebenden oder auf den Todesfall durch Vertrag oder letzten Willen erhielte, sondern auch 2) die dos, welche der Mann, und die propter nuptias donatio, welche die Frau aus irgend einem Grunde lucrirte (Nov. 22 cap. 30). Zwar soll nach Nov. 98 die Proprietät an der dos und propt. nupt. donat. schon ohne Rücksicht auf Eingehung einer zweiten Ehe den Kindern erster Ehe zufallen. Allein durch Nov. 127 cap. 3 wurde doch dem überlebenden Ehegatten zu einem Kopftheile das Eigenthum gegeben, und hierauf findet sonach die obige Vorschrift Anwendung (s. auch Arndts Lehrb. der Pandecten §. 417 und Note 2). Ob auch 3) die portio statutaria unter diese Vorschrift falle, ist bestritten. (S. darüber Marezoll in seiner Zeitschrift für Civilrecht und Proceß Bd. III. S. 95 u. 96, welcher diese Frage bejaht).

3) Cf. c. 3 §. 1. c. 5 C. de sec. nupt. (5, 9). Nov. 22 cap. 23—26. Veräußert der conj. binubus ein zum lucrum nuptiale gehöriges Gut, schon vor Eingehung der zweiten Ehe, so wird diese Veräußerung durch Eingehung der zweiten Ehe kraftlos, und die Kinder können das veräußerte Gut nach dem Tode dieses conj. binubus zurückfordern. Doch convalescirt diese Veräußerung entweder ganz, wenn die Kinder erster Ehe alle ohne Hinterlassung von Descendenten vorher verstorben sind, oder wenigstens in so weit der conj. binubus durch den früheren Tod eines solchen Kindes etwas von der verlornen Proprietät zurückerwirbt. Nov. 22 cap. 26 vergl. mit Nov. 2 cap. 2. Puchta Pandecten §. 428. v. Vangerow Leitfaden §. 227 Anmerkg. 1. Uebrigens ist noch zu erinnern, daß die lucra nuptialia, auch ohne Rücksicht auf eine zweite Ehe des überlebenden parens, sobald dieser stirbt, an die Kinder fallen, wenn jene noch nicht consumirt oder veräußert sind, und zwar ohne Unterschied, ob diese Kinder den parens beerbt haben, oder nicht. Cf. c. 5 §. 2 c. 6 §. 3 D. de sec. nupt. (5, 9). Schweppe das R. Privatr. (4. Aufl.) Bd. IV. §. 712.

zum Vortheile der als Miterben berufenen Kinder der früheren Ehe, und behält nur den Nießbrauch [4]).

II) Gehört ferner [5]) ein der Reparatur bedürftiges Haus mehreren Personen gemeinschaftlich an, es läßt aber Eine unter ihnen dieses Haus, wegen Säumigkeit der übrigen, auf eigene Kosten repariren, so kann diese von den übrigen Miteigenthümern verlangen, daß sie ihr binnen vier Monaten nach der Wiederherstellung des Hauses die bestrittenen Auslagen sammt 12% Zinsen pro rata erstatten [6]). Geschieht dieser Anforderung nicht Genüge, so verwirken die Säumigen ihren Antheil an dem Hause, und dieser fällt kraft des Gesetzes derjenigen

---

4) Cf. 3 §. 1 C. de sec. nupt. (5, 9) Nov. 22 cap. 46 §. 2. Glück Pandect. Comment. Bd. 24 S. 138 ff. v. Wening-Ingenheim Lehrbuch des gem. Civilrechts (4. Aufl.) Bd. III. §. 385. Puchta Pandecten §. 428 Note f. Seuffert pract. Pandectenrecht Bd. III. §. 464. Doch wird dieser Satz von manchen Juristen auf die *uxor* binuba beschränkt. Vergl. Marezoll in seiner Zeitschrift für Civilrecht und Prozeß Bd. V. S. 397 ff. v. Vangerow Leitfaden für Pandectenvorlesung Bd. I. §. 227 Anmerkg. 1. Seuffert Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten Bd. I. Nr. 239 S. 247.

5) Daß dieser Fall zu denjenigen gehöre, in welchen durch Verwirkung des bisherigen Eigenthümers Jemand Eigenthum erwirbt: darüber sind die meisten Civilisten einverstanden. Man s. z. B. Mühlenbruch Lehrb. der Pandecten Bd. II. §. 260 Nr. 3 u. Note 4. Schweppe das röm Privatr. Bd. II. §. 265ᵃ Nr. 1 lit. a. C. O. Müller Lehrb. der Institutionen §. 77 Nr. 3 u. Note 12. Gesterding Darstell. der Lehre v. Eigenthum §. 11 Nr. 5 vergl. mit §. 9 S. 47 das. Arndts Lehrb. der Pandecten §. 147. Puchta Pandecten §. 152. Zwar wird der letztere von Böcking Pandecten Bd. II. §. 154 Note 28 getadelt, weil er den Fragefall „zu dem Eigenthumserwerbe mittelst Verwirkung" gezählt habe. Allein für die Richtigkeit der auch von Puchta befolgten herrschenden Ansicht dürften doch gute innere und äußere Gründe sprechen, für deren nähere Ausführung jedoch hier der Ort nicht ist.

6) Bezüglich der Frage: ob diese 12% Zinsen heute noch in Anspruch genommen werden können, oder nur 6% nach c. 26 §. 1 C. de usur. (4, 32)? s. noch Schilling Lehrb. für Instit. u. Geschichte des röm. Privatr. Bd III. §. 244. Note vv.

Person, welche die Auslagen für die Reparatur gemacht hat [7]), und nicht auf Ersatz zu klagen vorzieht [8]), als Eigenthum zu.

In derselben Weise, wie bisher, wird nun auch künftig in den vorerwähnten Fällen das Eigenthum erworben; dagegen sind die dinglichen Wirkungen dieses erworbenen Eigenthums an die vorgängige Ingrossation geknüpft; und diese kann nur erfolgen, wenn alle Voraussetzungen zu dieser Eigenthumserwerbung in beweiskräftiger Form beurkundet sind [9]). Es muß daher

A, in dem oben unter Nr. I) erwähnten ersten Falle urkundlich außer Zweifel stehen 1) daß Jemand zur zweiten (ferneren) Ehe geschritten ist; 2) daß und wie viele [10]) Kinder aus der früheren Ehe vorhanden sind; 3) daß das fragliche Gut ein lucrum nuptiale ist, und 4) daß derjenigen Person, auf deren Namen dieses Gut ingrossirt werden soll, solches ganz resp. zu welchem bestimmten Theile als Eigenthum kraft des Gesetzes zugefallen ist. Ebenso müssen in dem zweiten Falle 1) nicht nur die so eben unter Nr. 1, 2 und 4 hervorgehobenen, sondern auch noch die weiteren Momente urkundlich außer Zweifel gestellt sein 2) daß ein Kind aus früherer Ehe von seinen Geschwistern und seinem Parens ab intestato beerbt worden; 3) daß das fragliche Gut auf diesem Erbwege an den Parens gekommen ist, und 4) daß solches aus dem Vermögen des verstorbenen früheren Ehegatten desselben herrührt. Auch muß

---

7) Cf. fr. 52 §. 10. D pro socio (17, 2). c. 4 Cod. de aedific. privat. (8, 10).

8) „. . . finge enim, malle eum magis suum consequi, quam dominium insulae." fr. 52 cit. Arndts a. a. O. §. 147. Puchta a. a. O. §. 152. Dann hat er ein *priv. exigendi* fr. 52 cit.: „exigendoque privilegio utetur."

9) V. Art 3 und 4 Abs. 1 des Gesetzes v. 21. Febr. 1852 (S. oben Note 2 zu §. 10 u. Note 1 zu §. 11).

10) Denn das fragliche Eigenthum fällt allen nicht ingrati gewesenen Kindern nach der Ordnung der Intestaterbfolge zu, ohne Rücksicht darauf, ob sie Erben des verstorbenen parens geworden sind; den Enkeln aber nur, wenn sie wenigstens Erben ihres Vaters resp. ihrer Mutter geworden sind. Nov. 22 cap. 21—26.

B, in dem oben unter Nr. II) angeführten Falle aus beweiskräftiger Urkunde erhellen 1) daß die Person, auf deren Namen die Ingrossation erfolgen soll, die in Rede stehenden Reparaturkosten wirklich bestritten habe; 2) daß solche nothwendig (impensae necessariae) waren[11]; daß bereits vier Monate seit der Wiederherstellung des Hauses[12]) verstrichen sind, und 4) die Ersatzpflichtigen bezüglich der ihnen obliegenden Erstattung dieser Auslagen sich in mora befinden[13]); endlich 5) daß das Haus, auf welches die Reparaturkosten verwendet worden, im Miteigenthume der Ersatzberechtigten und Ersatzverpflichteten steht, und 6) daß der Ersatzberechtigte nicht den Ersatz seiner Auslagen dem Erwerbe des fraglichen Eigenthums vorgezogen hat.

Es kann nun sein, daß die Betheiligten über den betreffenden Eigenthumsanfall einig sind, oder nicht. Im ersten Falle muß die von dem Gerichte formgerecht aufzunehmende, auf die erforderlichen Belege gestützte Urkunde über die übereinstimmende Erklärung der Partheien, und im zweiten Falle die amtliche Ausfertigung der definitiven richterlichen Entscheidung, welcher die Bescheinigung ihrer Rechtskraft beigefügt ist, der Ingrossation im öffentlichen Buche zum Grunde gelegt werden[14]). Bevor aber die Ingrossation auf dieser urkundlichen Grundlage vollzogen ist, gelten auch hier die in §. 10 angegebenen Sätze.

§. 29.

V. Von der Erwerbung des Grundeigenthums durch Erbfolge.

Nach römischem Rechte kann Jemand durch ein gültiges Testament, oder durch das Gesetz zu einer Erbschaft berufen sein[1]). Nach deutschem Rechte ist eine solche Berufung auch

---

11) S. Arndts a. a. O. 133.

12) „. . . postquam opus refectum erit . . .“ fr. 52 §. 10 cit.

13) „. . . vel quo minus id fieret, per socium stetisse constiterit . . .“ c. 4 C. cit.

14) Arg. Art. 12 Abs. 1 u. 23 des J. Gesetzes.

1) Cf. §. 6 Inst. per quas pers. (2, 9): . . . „Ac prius de hereditatibus „dispiciamus, quarum duplex conditio est: nam *vel ex testamento* „vel *ab intestato* ad vos pertinent . . .“

durch einen Erbeinsetzungsvertrag (pact. heredit. acquisitivum) möglich[2]). Die Berufung zur Erbfolge (delatio) gibt, jenachdem sie eine unbedingte oder bedingte ist, sofort mit dem Tode des Erblassers oder nach dem späteren Eintritte der Suspensivbedingung[3]) nur die rechtliche Möglichkeit, Erbe zu werden[4]). Damit die Erbfolge wirklich eintrete, bedarf es in

---

2) S. Eichhorn Einleitung in das deutsche Privatrecht §. 333. Gerber System des deutsch. Privatrechts §. 256 Note 7 a. E. sagt: „Man braucht die Geltung der Erbverträge nicht auf eine commu„nis doctorum opinio zu gründen; durch die Jurisprudenz von drei „Jahrhunderten ist das Institut, wie die Gesetzgebungen zeigen, all„mählig zu einer wirklichen Rechtsüberzeugung geworden."

3) Cf. c. unic. §. 7. C. de cad. toll. (6, 51).

4) Cf. fr. 151 D. de V. S. (50, 16): „*Delata* hereditas intelligitur, „quam quis possit adeundo consequi." Dieses gilt auch von der Berufung durch einen Erbeinsetzungsvertrag. Zwar lehrt Eichhorn a. a. O. §. 344: „durch den Tod des Erblassers werde „das Erbrecht des Vertragserben nicht erst erworben, sondern „nur unbedingt." Dieser Lehrsatz ist aber, insofern damit die Nothwendigkeit eines Erbschaftsantritts geläugnet ist, für begründet nicht zu achten. Denn der Begriff von Erbschaft und Erbrecht setzt voraus, daß Jemand gestorben sei [hereditas viventis non datur. fr. 19 D. de acq. vel omitt. hered. (29, 2)], und so lange die Erbschaft nicht existirt und deferirt ist, kann selbstverständlich von deren Antretung keine Rede sein [cf. fr. 27, 94 vergl. mit fr. 13 pr. §. 2 fr. 21 §. 2 fr. 69 D. de acq. vel omitt. hered. (29, 2). Witte in Weiske's Rechtslexicon Bd. V. S. 199 flgde.]. Dadurch daß der als Erbe Berufene zum Vertrage consentirt, erwirbt er nur ein Recht, Erbe zu werden. Er kann sobald die Erbschaft sich eröffnet hat, Erbe werden, wenn er will. Dieser Wille muß sich aber noch durch den Erbschaftsantritt kund geben. Wollte man dagegen die angefochtene Ansicht Eichhorns vertheidigen, so würde dies zu dem falschen Resultate führen, daß der durch einen Erbeinsetzungsvertrag Berufene auch Erbe werden müsse, indem er nach dem Antritte, welcher schon in der Zustimmung zum Erbeinsetzungsvertrage liegen soll, die Erbschaft nicht mehr ausschlagen könnte [cf. §. 5 Inst. de hered. qual. (2, 19) c. 4 C. de repud. hered. (6, 31). S. auch Gerber a. a. O. Beseler die Lehre von den Erbverträgen Bd. II. S. 271 flgde., und Desselben System des gem. deutschen Privatrechts Bd. II. §. 159 S. 532 Nr. V.). Eine andere Frage ist es: ob der Erbe des im Erbeinsetzungsvertrage Berufenen d. h. des Delaten, wenn dieser letztere

der Regel noch einer Willenserklärung des successionsfähigen [5]) Berufenen (Delaten), wodurch er die Erbschaft annimmt (Acquisition der Erbschaft), geschehe nun diese Erklärung ausdrücklich, mündlich oder schriftlich (hereditatis aditio im engeren Sinne) oder stillschweigend durch solche Handlungen, die den Umständen nach nicht anders auszulegen sind, als daß der Han-

---

nach der Delation aber noch vor der Antretung der Erbschaft verstorben ist, in die delatio ex pacto — abgesehen von den römischrechtlichen s. g. Transmissionsfällen — succedire? Für die bejahende Meinung dürften gute Gründe sprechen, wenn nicht der Erbvertrag andere Bestimmungen enthält. Dagegen wird die Frage: ob der im Erbeinsetzungsvertrage Berufene sein Recht, Erbe zu werden, auch wenn er vor dem Erblasser sterbe, auf seinen Erben weiter übertrage? mit Recht verneint (s. Beseler System §. 160 S. 535 Nr. II. Budbeus in Weiske's Rechtslexicon Bd. IV. S. 43); denn hier hat noch gar keine Delation statt gefunden; es kann darum auch von einer Succession in solche nicht die Rede sein!

5) Successionsfähig ist im Allgemeinen jedes Rechtssubject, welches die Gesetze nicht für successionsunfähig erklären. Indessen ist hierbei nicht zu übersehen, daß Manches, was diesfalls im römischen Rechte bestimmt ist, bei uns seine Geltung verloren hat. Denn I) die Vorschriften des römischen Rechtes über die absolute Erbunfähigkeit 1) der Ketzer und Apostaten [c. 4, 5 C. de haeret. (1, 5), c. 3 C. de apost. (1, 7)]; 2) der Kinder der Hochverräther, von denen nur die Töchter den Pflichttheil aus der mütterlichen Erbschaft erhalten sollten [c. 5 C. ad leg. Jul. majest. (9, 8)]; 3) der zu einer Capitalstrafe Verurtheilten [c. 1 C. de hered. inst. (6, 24) fr. 13 D. de B. P. (37, 1) fr. 3 pr. §. 1 D. de his quo pro non script. (34, 8)] sind jetzt unpractisch. S. Puchta Pandecten §. 448. Seuffert practisches Pandectenrecht Bd. III. §. 519. Ebenso hat II) die Praxis die relative Erbunfähigkeit 1) der das Trauerjahr verletzenden Frau, unterstützt von dem canonischen Rechte [cap. 4, 5 X. de sec. nupt. (4, 21)] beseitigt. Puchta a. a. O. §§. 429, 448. Auch kann man 2) den ex complexu nefario aut incesto aut damnato Erzeugten [c. 6 C. de incest. nupt. (5, 5) Nov. 12 c. 1 Nov. 74 c. 6 Nov. 89 cap. 15] die Erbfähigkeit im Verhältnisse zu ihrer Mutter und den mütterlichen Verwandten nicht absprechen. S. v. Vangerow Leitfaden für Pandectenvorlesungen Bd. II. §. 413 Anmerkg. 2. Seuffert a. a. O. §. 555 Note 2. Dagegen sind die Ansichten darüber noch getheilt 3) ob auch die Vorschrift heutzutage unanwendbar sei, wonach, wer rechtmäßige Kinder hinterläßt, seiner Concubine

delnde sich als Erbe betrachte (pro herede gestio)[6]. Von jener Regel tritt nur eine Ausnahme ein, insoferne als 1) die-

und ihren Kindern zusammen nur 1/12, der Concubine allein nur 1/24 seiner Erbschaft zuwenden könne [Nov. 89 cap. 12 §. 2]. Manche Juristen halten diese Vorschrift für unpractisch; s. z. B. Mühlenbruch in Glücks Coment. Bd. XXXIX. S. 328, 338 ff. v. Vangerow a. a. O. §. 429 Anmerkg. 2 S. 88. Seuffert a. a. O. §. 533. Ob sich aber der für diese Ansicht geltend gemachte Grund mit der gleichzeitigen Ausdehnung der in Betreff der Concubinenkinder in Nov. 18 cap. 5 Nov. 89 cap. 12, 13 enthaltenen Bestimmung auf uneheliche Kinder insgemein (Seuffert a. a. O. §. 555 Note 1) vertrage und consequent sei: dies ist eine andere Frage, welche z. B. von Puchta Pandecten §. 471 Note d. Arndts in Weiske's Rechtslexicon Bd. III. S. 917 mit Recht verneint wird. Doch ist nicht zu vergessen, daß es sich in dem unter Nr. 3 erwähnten Falle nicht sowohl von einer Erbunfähigkeit (Successionsunfähigkeit) als vielmehr von einer Unfähigkeit zur Erwerbung (capere posse) handelt (s. Mühlenbruch a. a. O. S. 158 ff. Puchta a. a. O. §. 448 u. Dessen Vorles. Bd. II. S. 337 u. 338). Im Uebrigen sind juristische Personen erbfähig, insofern ihnen durch Rechtssatz, wie dem Staate, Gemeinden, Kirchen und milden Stiftungen [c. 12 C. de hered. inst. (6, 24) c. 1. 22 C. de SS. eccl. (1, 2) fr. 46, 49 C. de episc. (1, 3)], oder durch besondere Verleihung die Erbfähigkeit beigelegt ist. Jedoch ist ungeachtet der c. 8 C. de hered. inst. (6,24) „die Ansicht, daß die Erbfähigkeit zu den „regelmäßigen Attributen einer anerkannten Corporation gehöre, in „der gemeinrechtlichen Doctrin und Praxis von jeher so vorherrschend „gewesen, daß man danach in der Anerkennung einer solchen von „Seiten der Staatsgewalt im Zweifel auch eine Ertheilung der Erb-„fähigkeit anzunehmen berechtigt ist.“ Arndts a. a. O. Bd. III. S. 914. — III) Ueber die Zeit, wann die Erbfähigkeit vorhanden sein müsse bei den Testamentserben s. §. 4 Jnst. de hered. qual. (2, 19) fr. 49 §. 1 D. de hered. inst. (28, 5), und bei dem Intestaterben s. §. 7 Jnst. de hered. quae ab intest. (3, 1) fr. 49 §. 1 cit. Arndts Lehrb. d. Pandecten §§. 471 u. 472. — IV) Mit der Erbunfähigkeit verwechsele man aber nicht die Erbunwürdigkeit. Dem Erbunfähigen kann gar nicht deferirt werden.

6) Cf. §. 7 Jnst. eodem: „Jtem heres testamento institutus aut ab in-„testato ad legitimam hereditatem vocatus potest *aut pro herede* „*gerendo vel etiam nuda voluntate suscipiendae hereditatis heres* „*fieri.*“ Cf. fr. 20, 21 pr. §. 1, 2 fr. 24, 86 §. 2 fr. 87 D. de acq. hered. (29, 2). Ueber die Voraussetzungen 1) hinsichtlich der Fähigkeit zur Erwerbhandlung 2) in Ansehung der Willens-

jenigen Personen, welche bis zum Tode des Erblassers in dessen väterlicher Gewalt gestanden sind, oder, wenn sie früher geboren worden wären, in dieser Gewalt gestanden sein würden (sui et necessarii heredes), die Erbschaft schon von Rechtswegen (ipso jure) erwerben[7]), oder insofern 2) particulargesetzlich auch auf die Descendenten, welche nach gemeinem Rechte die Erbschaft nicht ipso jure erwerben, die ihnen ab intestato angefallene Erbschaft ihres Ascendenten sofort ohne Erbschaftsantretung übergeht[8]). Durch die Erwerbung der Erbschaft geht aber die Gesammtheit der über-

---

bestimmung und Willensäußerung in Selbstperson resp. durch Stellvertreter 3) in Betreff der Zeit der Erbschaftsantretung s. Arndts Lehrb. der Pandecten §§. 506—509 und Desselben Abhandlung in Weiske's Rechtslexikon Bd. IV. S. 1 flgde. Puchta Pandecten §§. 496—498. Seuffert pract. Pandectenr. Bd. III. §§. 566—68 u. v. Vangerow im Archiv für civ. Praxis Bd. XXII. Nr. 7 S. 151—212. Ueber die Antretung der einem Abwesenden angefallenen Erbschaft s. die gedr. Präjudiziensammlung des Gr. Oberappellationsgerichts Nr. 153.

7) Cf. „Jn *suis heredibus* aditio non est necessaria, quia statim *ipso* „*jure* heredes existunt." fr. 14 D. de suis et legit. (38, 6) §. 3. Jnst. de heredit. quae ab intest. (3, 1) §. 2 Jnst. de hered. qualit. (2, 19). fr. 1 §. 8 D. eodem fr. 6 §. 5, 6 D. de acq. hered. (29, 2). v. Löhr im Archiv für civ. Prax. Bd. II. S. 198—200. Arndts in Weiske's Rechtslexicon Bd. IV. S. 7. Desselben Lehrb. d. Pandecten §. 511. Puchta Pandecten §. 500. Eben deßhalb aber, weil es hier auf den Willen der Berufenen nicht ankommt, erwerben sie auch die Erbschaft selbst dann, wenn sie infantes oder furiosi sein sollten. Cf. §. 3 Jnst. de heredit. quae ab intest. (3, 1) c. 7 §. 2 C. de cur. fur. (5, 70). Hat jedoch der Erblasser verordnet, daß der suus Erbe werden solle „wenn er wolle", so erwirbt Dieser, wie jeder andere extraneus, erst durch Antretung. Cf. fr. 12 de cond. inst. (28, 7). fr. 86 §. 1 D. de hered. inst. (28, 5).

8) S. Solmſ. Landrecht Thl. II. Tit. XXVIII. und die gedr. Präjudiziensammlung des Gr. Oberappellationsgerichts Nr. 92. Die Vorschrift des Code civ. art. 724 vergl. mit 1004 u. 1006, als für Rheinhessen gültig, kommt hier selbstverständlich nicht in Betracht! — Ueber den Umfang der Gültigkeit des Solmſ. Landr. im Großh. Hessen diesseits des Rheins s. Bopp Beiträge zum Verständnisse der vier mittelrheinischen Landrechte u. s. w. Thl. I. S. 2 ff. u. S. 196.

tragbaren [9]) Vermögensrechtsverhältnisse [10]) des Erblassers auf den Erben so über, als ob dieser unmittelbar mit dem Augenblicke des Todes des Erblassers in dessen Stelle getreten wäre [11]). Der Erbe wird somit auch Eigenthümer der Liegenschaften, an welchen dem Erblasser das Eigenthum zustand.

Alle diese Sätze gelten, wie bisher, auch künftig fort. Die Neuerung besteht nur darin, daß das ererbte Eigenthum nach dem neuen Gesetze erst dann dingliche Wirkung hat, wenn solches im öffentlichen Buche ingrossirt worden ist. Diese Ingrossation ist nur auf den Grund einer amtlichen, die Eigenschaft des Erben als solchen (Erbenqualität) beweisenden Beurkundung zulässig, und der Erbe kann solche von dem Erbschaftsgerichte verlangen, wenn der letzte Wille, oder der Erbvertrag, aus welchem er sein Erbrecht ableitet, von den nächsten gesetzlichen Erben anerkannt, oder diesen letzteren gegenüber durch rechtskräftiges richterliches Urtheil für gültig erklärt worden ist, oder wenn er sich als den nächsten gesetzlichen Erben ausgewiesen hat [12]). Ueberdies ist diese Ingrossation, wenn der Erbe

---

9) Es ist also von der Succession in solche Vermögensrechtsverhältnisse, welche ihrer besonderen Natur nach durch den Tod des Erblassers erlöschen, keine Rede. Man denke z. B. an den Nießbrauch [fr. 3 §. 3 D. quib. mod. ususfr. amitt. (7, 4)]; ferner an die *possessio* [fr. 23 D. de acq. vel amitt. posses. (41, 2)] woneben aber die singulären Rechtsbestimmungen bezüglich der Usucapion [cf. fr. 31 §. 5 fr. 40, 44 §. 3 D. de usurp. (41, 3) fr. 30 pr. D. ex quib. caus. major. (4, 6)] nicht übersehen werden dürfen. Glück v. d. Intestaterbfolge §. 1.

10) Cf. fr. 37 D. de acq. hered. (29, 2) fr. 24, 208 D, de V. S. (50, 16).

11) Cf. fr. 138 pr. fr. 193 D. de R. J. (50, 17). fr. 54 D. de acq. hered. (29, 2): „Heres quandoque adeundo hereditatem jam tunc a „morte successisse defuncto intelligitur."

12) S. Art. 11 des J. Gesetzes: „Im Falle der Erwerbung einer unbeweglichen Sache durch Erbfolge kann die Zuschreibung im Mutationsverzeichnisse nur auf den „Grund einer amtlichen Beurkundung, aus welcher die „Eigenschaft des Erben, als solchen, erhellt, statt finden. „Art. 12 Abs. 1. „Der Erbe kann die im vorhergehenden „Artikel erwähnte Beurkundung von dem Erbschaftsge„richte verlangen, wenn der letzte Wille oder der Erb-

mit Vermächtnissen, welche Erbschaftsgrundstücke zum Gegenstande haben, onerirt ist, nur unter der, dem Inhalte dieser Vermächtnisse entsprechenden Beschränkung (§§. 30 und 31) statthaft [13]).

Aus dem Vorbemerkten ergibt sich I) daß **vor** erfolgter Ingrossation die in §. 10 erörterten Grundsätze in Anwendung kommen. Demgemäß kann der Erbe **jetzt** noch nicht, wie früher, mit der rei vindicatio sein ererbtes Eigenthumsrecht gegen einen Dritten geltend machen, der ein zur Erbschaft gehöriges Grundstück besitzt und solches, **ohne das Erbrecht zu bestreiten, nur** *ex titulo singulari* z. B. darum, weil er das fragliche Grundstück durch Kauf und Tradition erworben

„**vertrag, aus welchem er sein Erbrecht ableitet, von** „**den nächsten gesetzlichen Erben anerkannt, oder diesen** „**letzteren gegenüber rechtskräftig für gültig erklärt** „**worden ist, oder wenn er sich als den nächsten gesetzlichen Erben ausweist.**" S. auch Mittermaier im Archiv für civ. Praxis Bd. 36 S. 441—442 u. Note 75 (Nr. XI.) das.

13) Man denke z. B. daß ein **Erbschaftsgrundstück** einem Dritten unter einer **Suspensivbedingung** legirt worden **ist**. Vor Eintritt dieser Bedingung erwirbt der Legatar kein Eigenthum daran [cf. fr. 1 §. 14 D. ut legat. (36, 3) c. unic. §. 7. C. de cad. toll. (6, 51)]. Sollte aber der onerirte Erbe dieses Grundstück veräußern und die fragliche Suspensivbedingung später eintreten, so wird diese Veräußerung mit rückwirkender Folge **kraftlos**, und der Legatar kann das ihm legirte Grundstück jetzt nach **gemeinem** Rechte **vindiciren** (resp. nach **unserem** neuen Particulargesetze, so lange er **noch nicht** ingrossirt ist, mit der act. Publiciana herausfordern) [cf. c. 3 §. 2 C. com. de legat. (6, 43) und oben §. 10]. Es kann daher auch ein solchergestalt legirtes Grundstück *pendente* conditione nach Art. 17 des Gesetzes v. 21. Febr. 1852 dem **Erben** nur „**beschränkt**" zugeschrieben werden, weil **sein** Eigenthum *existente* conditione **resolvirt** wird. Gesetzt aber, es wäre ein dem Erblasser angehöriges d. h. ein Erbschaftsgrundstück **ohne Bedingung und Zeitbestimmung** legirt worden. Dann würde dem **Erben** dieses Grundstück **gar nicht** im öffentlichen Buche zugeschrieben werden können, nämlich **vor** der Erbschaftserwerbung nicht, weil er **dann noch nicht** Eigenthümer geworden ist, und **nach der** Erbschaftserwerbung **nicht**, weil der **Legatar** recta via mit dem Antritte der Erbschaft durch den Erben (die veniente) **das Eigenthum** an diesem legirten **Grundstück** erworben hat [cf. fr. 80 D. de leg. II.]. Das

zu haben angibt, als sein Eigenthum behauptet [14]). Dagegen steht es dem Erben frei, sich unter den oben (§. 10) angegebenen Voraussetzungen der actio Publiciana, statt der rei vindicatio, aber auch nur mit der im vorliegenden Falle bezüglich der letzteren geltenden Beschränkung [15]), zu

---

Letztere könnte daher nur, nachdem es vorher auf den Namen des Erblassers ingrossirt war, auf den Namen des Legatars ingrossirt werden. Vergl. Art. 4, Abs. 4 des J. Gesetzes (§. 10 Note 3 oben).

14) Von dem Gebrauche der heredit. petitio kann in diesem Falle keine Rede sein, weil hier das Erbrecht nicht bestritten, das Erbrechtsverhältniß nicht verletzt wird. Cf. c. 7. C. de petit. hered. (3, 31) c. 4. C. in quib. caus. cessat l. t. p. (7, 34) „. . . cum ab his *successio* vindicari non possit." S. auch noch unten Note 19 und 20; sodann Arndts Beiträge zu verschiedenen Lehren des Civilrechts, Heft I. S. 27 ff. und desselben Abhandlung in Weiske's Rechtslexicon Bd. V. S. 210 ff. Seuffert, pract. Pandectenrecht Bd. III. §. 582.

15) Denn auch zur Durchführung der rei vindicatio wird schon nach römischem Rechte vorausgesetzt, daß der beklagte Dritte die Sache nicht von einem *bonae fidei possessor* der Erbschaft erworben habe, und gegen diesen, im Falle der Eviction von Seiten des Erben, auf Schadloshaltung klagen könne. Vergl. fr. 5. §. 2. D. de hered. pet. (5, 3) mit fr. 13. de except. (44, 1) fr. 49 und fr. 25 §. 17. D. de hered. petit. (5, 3): „. . . et puto posse res vindicari, *nisi* emptores regressum ad bonae fidei possessorem habent . . ." Seuffert a. a. O. Bd. III. §. 582. „Einzelnklagen, durch welche der Erbe erbschaftliche Rechte geltend „machen will, steht von Seiten des redlichen Besitzers und der„jenigen, welchen dieser im Falle des Unterliegens regreßpflichtig ist, „eine Einrede entgegen, insofern derselbe dadurch unmittelbar oder „mittelbar mehr zu leisten genöthigt werden möchte, als wozu er „in Folge der Erbschaftsklage verurtheilt werden könnte." Arndts Lehrb. der Pandecten §. 534. Cf. fr. 20 §. 6. fr. 22 i. f. fr. 25, §. 11. fr. 28. D. eodem. „Wenn dagegen ein unredlicher Besitzer, oder „der redliche nach Beginn des Prozesses die Sache veräußert hatte, „so steht der Eigenthumsklage eine solche Hinderung nicht im Wege; „vielmehr ist sie hier selbst noch zulässig, wenn der Erbe von dem „Beklagten, welcher bößlicher Weise sich des Besitzes entäußert hatte, „bereits vollen Ersatz erhalten hat." Cf. fr. 13 §. 14. fr. 25 §. 8. D. eod. fr. 95. §. 9. D. de solut. (46, 3). Arndts, in Weiske's Rechtslexicon Bd. V. S. 229 vergl. mit S. 237 u. Seuffert a. a. O. Note 2. H. Dernburg, über das Verhältniß der hered. petitio zu den erbschaftlichen Singularklagen S. 121.

bedienen [16]). Es ergibt sich ferner II) daß hier nur von der Geltendmachung des Eigenthums, nicht aber von der davon wesentlich verschiedenen Geltendmachung des Erbrechts die Rede ist [17]). Der Erbe hat demgemäß auch nach wie vor, ohne daß eine Ingrossation zu seinen Gunsten vorausgegangen ist, das Recht, mit der hereditatis petitio auf Anerkennung seines Erbrechts zu klagen [18]), und von demjenigen, der ein zur Erbschaft gehöriges Grundstück pro herede [19]) oder, ohne

---

16) Cf. fr. 7. §. 9, 12. D. de Publ. act. (6, 2). Damit fällt das während der ständischen Verhandlung geäußerte Bedenken von selbst hinweg, es möchte einem Erben, dessen Erblasser längere Zeit ein Grundstück justo titulo redlich besessen, aber später den Besitz verloren habe, kein Rechtsmittel gegeben sein, die Ersitzung dieses in den Besitz eines Dritten gekommenen Grundstücks zu unterbrechen, und dadurch sich vor Verlust des Eigenthums zu wahren, das ihm wegen seiner noch nicht erwiesenen Erbequalität im öffentlichen Buche noch nicht zugeschrieben werden könne (s. Prot. 53 der zw. Kammer der Stände vom 3. Juni 1851 S. 34 a. E. u. S. 37). Auch widerlegt sich der Einwand, welcher dagegen erhoben wurde, daß nämlich der Erbe noch keinen Besitz gehabt habe, folglich sich darum der *Publiciana actio* nicht bedienen könne, schon aus dem oben in §. 10 und in Note 14 daselbst Bemerkten.

17) Hierauf wurde auch schon bei der ständischen Berathung über das Gesetz aufmerksam gemacht (s. das alleg. Protokoll S. 35 u. 36). Der erbrachte Beweis der Erbequalität ist allerdings Voraussetzung für die Ingrossation des ererbten Eigenthums auf den Namen des Erben, und diese Ingrossation ist wieder Voraussetznng zur Anstellung der Eigenthumsklage. Das Erbrecht dagegen ist nicht zu ingrossiren. Auch ist es zur Erhebung der Erbschaftsklage (heredit. petitio) nicht erforderlich, daß die Erbequalität des Klägers schon sofort liquid sei, vielmehr kann letzterer diese Qualität, welche ihm von dem Beklagten bestritten wird, noch im Beweisverfahren zur rechtlichen Gewißheit erheben.

18) Cf. D. de hered. petit. (5, 3). Cod. de petit. hered. (3, 31). Vergl. darüber Arndts über das Wesen der hered. petitio in dessen Beiträgen zum Civilrechte u. Processe I. S. 1—112; sodann desselben Abhandlung in Weiske's Rechtslexicon Bd. V. S. 207 und die daselbst in Note 1 angegebene Literatur; sodann noch v. Vangerow, Leitfaden für Pandectenvorlesungen Bd. II. §. 505. Anmerkg.

19) Cf. fr. 9 u. 10. D. de h. p. (5, 3): „Regulariter definiendum est, „*eum demum teneri petitione hereditatis*, qui *vel jus pro herede* „*vel pro possessore possidet*, *vel rem hereditariam.*“

allen rechtlichen Grund, pro possessore [20]) besitzt, oder als Besitzer fingirt wird [21]), dieses Grundstück herauszufordern. Außerdem kann sich der Erbe, unter den hierfür gemeinrechtlich bestehenden Voraussetzungen, zur Erlangung des Besitzes von Erbschaftssachen des interd. quorum bonorum [22]) und des remed. ex L. ult. C. de edict. D. Hadriani toll. bedienen [23]).

§. 30.

IV. Von der Erwerbung des Grundeigenthums durch Vermächtniß, und zwar

1) durch Singularvermächtniß.

Nach gemeinem Rechte kann Jemand einem Anderen ein Grundstück durch ein gültig errichtetes Singularvermächtniß zu=

fr. 11. pr. D. eodem.: „*Pro herede* possidet, qui putat se heredem esse.“ Vergl. damit fr. 13. §. 4, 8—10. fr. 20 §. 13. D. eodem. Die dingliche Erbschaftsklage geht sonach gegen jeden Dritten Besitzer der das Erbrecht dem Kläger geradezu bestreitet, und sich solches an der fraglichen Sache zuschreibt.

20) Cf. fr. 11. §. 1. fr. 12 u. 13. D. eodem.: *Pro possessore* vero pos„sidet praedo, qui interrogatus, cur possideat, responsurus sit, quia „possideo; nec contendit se heredem vel per mendacium, nec ullam „causam possessionis possit dicere; et ideo fur et raptor petitione „hereditatis tenentur.“ Die dingliche Erbschaftsklage kann demgemäß auch gegen jeden dritten Besitzer gerichtet werden, welcher sich ohne allen Grund das, was dem Kläger vermöge seines Erbrechts gebührt, geradezu anmaaßt, und somit factisch diesem Erbrechte mit seinen Wirkungen sich opponirt. Vergl. v. Wächter, Handb. des K. Würtemb. Privatr. Bd. II. §. 46 S. 298 Note 21. v. Vangerow a. a. O. Nr. 1 u. 2. Arndts a. a. O. S. 209 ff.

21) Cf. fr. 13. §. 2. 13. 14. fr. 25. D. eodem. Arndts a. a. O. S. 213.

22) Ueber die Voraussetzungen zum interd. quor. bonorum, und über dessen Verhältniß zur *hered. petitio* vergl. Arndts a. a. O. Bd. V. S. 615—619. v. Vangerow, Leitfaden Bd. II. §. 509. Anmerkg. 1. 2. S. 369—375 und die daselbst angegebenen Schriften von Fabricius, Franke, v. Löhr und v. Savigny u. s. w.

23) Ueber die Voraussetzungen zum Gebrauche dieses remedii siehe v. Löhr in v. Linde's Zeitschrift für Civilrecht und Proceß, Band VI. Seite 326—334 und über die gegen dieses *remed* zulässigen Einreden v. Löhr a. a. O. u. v. Vangerow a. a. O. §. 510 S. 377, 378. S. auch Heimbach in Weiske's Rechtslexicon Bd. II. S. 205 u. 296. Daß dieses *remedium* einem Vertragserben nicht zukomme, unterliegt der Theorie nach keinem

wenden. Die Erwerbung dieses Grundstücks ist dann verschieden, je nachdem solches im Eigenthume des Erblassers sich befindet, oder nicht.

Im ersten Falle erwirbt der dazu fähige[1]) Vermächtnißnehmer das Eigenthum[2]) an dem legirten Grundstücke ipso jure mit dem Momente, in welchem der Erbe die Erbschaft antritt[3]), wenn nicht eine dem Vermächtnisse beigefügte Neben-

Zweifel. Indessen ging die Praxis doch weiter. Man sehe z. B. *Schroeter* Pr. an et quetenus remed. ex L. ult. C. d. Ed. D. H. toll. ex conventione successori applicand. sit? Viteb. 1727. *Leyser* med. ad Pand. T. I. spec. 43. m. 5. i. f. *Pufendorf* observat. jur. T. II. obs. 40. §. 2. und dagegen Beseler System Bd. II. §. 159. Nr. VII.

1) Wer fähig ist, als Erbe eingesetzt zu werden, kann auch mit einem Vermächtnisse bedacht werden [Cf. §. 24—27 Inst. de legat (2, 20): „Legari autem illis solis potest, cum quibus testamentifactio est.“ S. noch Arndts u. Weiske's Rechtslexicon Bd. III. S. 908—918]. Diese Fähigkeit muß zur Zeit der Errichtung des Vermächtnisses und zur Zeit des Anfalls vorhanden sein [cf. fr. 59. §. 4. D. de hered. inst. (28, 5)]. Das einem Unfähigen hinterlassene Vermächtniß ist ungültig [cf. fr. 3 pr. fr. 4. D. de his, quae pro non script. hab. (34, 8)]. Davon macht jedoch das legat. alimentorum eine Ausnahme [cf. fr. 11. D. de aliment. leg. (34, 1)].

2) Anders verhält es sich freilich, wenn der Erblasser eine Sache, welche er vermöge seines justus titulus in gutem Glauben besaß, als seine eigene legirte, während sie ihm nicht eigenthümlich angehörte. Denn hier kann der Legatar zunächst nur, wenn er in bona fide ist, Usucapionsbesitz erlangen [fr. 1 u. 4. D. pro legato (41, 8)], der actio Publiciana sich bedienen [fr. 1. §. 2. D. de Publ. act. (6, 2)], und mittelst Zurechnung des Besitzes seines Auctors, des Erblassers, [cf. fr. 14. §. 1. de usurpat. (41, 3)] das Eigenthum erwerben. Vom Onerirten kann er aber nicht die Gewährung des Eigenthums oder den Ersatz des Werthes verlangen [cf. fr. 67. §. 8. D. de legat I.] noch etwa Evictionsleistung fordern [cf. fr. 77. §. 8. D. de leg. II.], wenn nicht ein Fall der in c. 10. C. de legat. (6, 37) erwähnten Art vorliegt. Vergl. Arndts a. a. O. Bd. VI. S. 327.

3) Cf. fr. 7. §. 5. D. de dol. mal. (4, 3). fr. 80. D. de legat. II. fr. 64. D. de furt. (47, 2): „. . . quia ea, quae legantur, *recta via* ab eo qui legavit, ad eum, cui legata sunt, transeunt.“ Der Umstand, daß der Erblasser das ihm wirklich angehörige Grundstück, welches er legirte, für eine res aliena hielt, schadet der Wirksamkeit des Vermächtnisses nicht; nam plus valet, quod in veritate est, quam quod in opinione. §. 11. Inst. de legat. (2, 20).

bestimmung einen Aufschub begründet[4]). Im zweiten Falle dagegen, d. h. wenn das legirte Grundstück nicht Eigenthum des Testators ist[5]), erlangt der Vermächtnißnehmer ipso

4) Cf. fr. 45. §. 1. D. de legat. II. „ . . . nam nec pertinet ad nos, antequam dies veniat, vel conditio existat.“ fr. 213. D. de V. S. (50, 16).

5) Hier kann es sein, daß das legirte Grundstück 1) dem Onerirten, oder 2) einem Dritten, oder 3) dem Legatar selbst angehört. In dem ersten Falle ist das Vermächtniß gültig, wenn auch irrthümlich der Erblasser das Grundstück für sein eigenes gehalten hat [cf. 67. §. 8. D. de legat. II.]. Im zweiten Falle ist es gültig, wenn der Erblasser wußte, daß das Grundstück eine res aliena war, was der Legatar erweisen muß [cf. §. 4 Inst. eodem]. In diesen beiden Fällen erwirbt aber der Legatar das Eigenthum nicht schon recta via (s. oben Note 3), indem der Erblasser an der Sache eines Anderen Niemandem unmittelbar Rechte gewähren kann, die ihm selbst nicht zustehen (Arndts a. a. O. Bd. VI. S. 309, 310) Im dritten Falle ist das unbedingt hinterlassene Vermächtniß unwirksam, da der Vermächtnißnehmer nicht noch einmal erwerben kann, was ihm schon angehört. [Cf. §. 10. Inst. de legat. (2, 20)]. Dagegen ist dieses Legat allerdings wirksam a) wenn es ein bedingtes war und der legirte Gegenstand zur Zeit des Anfalls des Vermächtnisses dem Legatar nicht mehr angehörte [cf. §. 41. §. 2. D. de leg. I. fr. 98. D. de cond. et demonstr. (35, 1)]; daher auch wenn der Legatar zur Zeit der Errichtung des Vermächtnisses an dem fraglichen Gegenstande nur ein widerrufliches Eigenthum hatte und dieses darum später verlor; denn es ist alsdann so anzusehen, als ob bedingt, resp. für den Fall dieses Verlustes der Gegenstand vermacht worden wäre [fr. 82. §. 1. D. de leg. I. Arndts a. a. O. Bd. VI. S. 328 Note 398. Desselben Pandecten-Lehrbuch §. 569. Puchta Vorlesungen über das heut. röm. Recht Bd. II. S. 433)]; b) wenn der Legatar an dem legirten Objecte nur ein zum Vortheile des Erblassers beschränktes Eigenthum hatte; denn alsdann fallen wenigstens die beschränkenden Rechte des Erblassers zum Vortheile des Eigenthums des Legatars hinweg [cf. 71. §. 5. fr. 86. §. 4. D. eodem]; c) wenn der Legatar den betreffenden Gegenstand dem Erblasser kraft eines zur Zeit der Errichtung des Vermächtnisses schon abgeschlossenen Verkaufs zu tradiren verpflichtet war; denn hier wird er von dieser Verpflichtung liberirt und zur Forderung des Kaufpreises berechtigt [cf. fr. 39. §. 2. D. eodem]. Auch kann der Legatar, wenn er den betreffenden Gegenstand erst nach Errichtung des Vermächtnisses auf onerose Weise und nicht vom Erblasser selbst erworben hat, Ersatz dafür in Anspruch nehmen [cf. §. 6. Inst. de legat. (2, 20)]. Arndts a. a. O. S. 328 u. 329.

jure[6]) im Falle der Unbedingtheit des Vermächtnisses mit dem Tode des Erblassers[7]), und wenn dem Vermächtnisse eine gültige und wahre[8]) Bedingung beigefügt und solche zur Zeit des Todes des Erblassers noch nicht erfüllt war, mit der Erfüllung dieser Bedingung[9]) ein vererbliches[10]) Forderungsrecht auf Entrichtung des Legats, und der Onerirte ist durch die Erbschaftsantretung, beziehungsweise durch Annahme des ihm vom Erblasser zugedachten, quasi ex contractu verbunden[11]), das ihm auferlegte Vermächtniß nunmehr[12]), oder, im Falle eines legati

6) Cf. fr. 65. §. 1. D. de leg. I. c. 5. C. quando dies (6, 53). Der Legatar oder dessen Erbe können jedoch das Vermächtniß noch ausschlagen. Die einmal erklärte Annahme schließt aber die Ablehnung aus und umgekehrt [cf. fr. 38. §. 1. fr. 44. §. 1. fr. 86. §. 2. D. de leg. I.]. Allein „*ante* conditionem vel diem certum repudiare non possumus.“ fr. 45. §. 1. D. de leg. II. S. auch noch fr. 38. pr. cit. fr. 58. D. de leg. II.

7) Cf. fr. 5. §. 1. D. quando dies legat. (36, 2): „Itaque si *purum* legatum est, *ex die mortis* dies ejus *cedit*.“ fr. 7. D. eodem. c. unic. §. 1. C. de cad. toll. (6, 51).

8) Cf. fr. 5. §§. 3—5. fr. 7. §. 5. fr. 22. §. 1. D. eodem. fr. 107. D. de cond. et demonstr. (35, 1). Als wahre Bedingung ist aber auch die anzusehen: „si voluerit“ fr. 69. D. eodem. (35, 1), weil in der Regel der Anfall des Legats schon ohne Willen des Legatars stattfindet. fr. 65. §. 1. D. de legat. I. Eine blose Zeitbestimmung (dies) schiebt den Anfall nicht hinaus [fr. 5. §. 1. fr. 21. D. quando dies leg. (36, 2); es seie denn, daß er als dies *incertus* der conditio gleichstände cf. fr. 21. cit. fr. 22. D. eodem. fr. 1. §. 2. fr. 79. §. 1. D. de cond. et demonstr. (35, 1).

9) Cf. fr. 5. §. 2. D. quando dies leg. (36, 2). fr. 41. D. de cond. et demonstr. (35, 1). Ueber das Recht des Vermächtnißnehmers Cautionsleistung durch Bürgen zu verlangen, wenn die Entrichtung des Vermächtnisses noch durch eine schwebende Bedingung oder durch eine Zeitbestimmung einen Aufschub erleidet s. Tit. D. ut legat. vel fideic. servand. causa caveatur (36, 3). Seuffert practisches Pandectenrecht Bd. III. §. 617.

10) Cf. fr. 5. pr. D. quando dies leg. (36, 2): „Si post diem legati cedentem legatarius decesserit, ad heredem suum transfert legatum.“

11) Cf. §. 5. Inst. de oblig. quae quasi ex contract. (3, 27) c. l. C. com. de legat. (6, 43) §. 2. Inst. de leg. (2, 20).

12) Cf. fr. 7. pr. fr. 21. D. quando dies legat. (36, 2). Ist das Vermächtniß an eine negative Potestativbedingung geknüpft, deren Erfüllung erst durch den Tod des Vermächtnißnehmers entschieden wer-

ex die certo, mit dem späteren Eintritte dieser festgesetzten Zeit[13]) zu leisten. Diese Leistung des Onerirten[14]) be-

den kann, so ist der letztere dennoch befugt, jetzt sofort die Entrichtung des Vermächtnisses, als ob es ein unbedingtes wäre, zu forderen, wenn er Sicherheit (cautio Muciana) dafür leistet, daß, im Falle der Nichterfüllung der Bedingung, das Empfangene nebst den Früchten wieder zurückerstattet werde. Cf. fr. 7, 18, 67, 72, 73, 106. D. de cond. et dom. (35, 1). fr. 65. §. 1. D. ad St. Trebell. (36, 1).

13) Cf. fr. 32. D. de leg. II.

14) Onerirt ist immer stillschweigend — wenn kein anderer Honorirter [fr, 1. §. 6. fr. 3. pr. §. 3. fr. 5. §. 1. fr. 6. pr. D. de leg. III. fr. 77. 94. pr. fr. 96. §. 4. D. de leg. I.), welcher, in so weit er honorirt ist, auch onerirt werden kann [§. 1. Inst. de sing. reb. per fideic. (2, 24). fr. 114. §. 3. D. de leg. I. fr. 70. §. 1. D. de leg. II. fr. 8. D. de leg. III.] mit der Entrichtung des Vermächtnisses ausdrücklich belastet worden ist — der Erbe, oder, falls mehrere Erben vorhanden sind und Keiner derselben ausdrücklich ausgenommen worden ist, alle Erben pro parte *hereditaria* [fr. 98. D. de leg. III. fr. 33. D. de leg. II. fr. 54. §. 3. D. de leg. I.] Ist aber ausdrücklich nur ein Theil der Erben onerirt worden, so fällt nur diesen das Vermächtniß aber im Zweifel nach gleichen Theilen (pro *partib. viril.)* zur Last [cf. fr. 54. §. 3. cit. fr. 124. D. de leg. I. Puchta Pandecten §. 524]. S. wegen fr. 17. D. de duob reis (45, 2). Arndts a. a. O. Bd. VI. S. 284—286. v. Vangerow Leitfaden für Pandectenvorles. Bd. II. §. 521. Anmerkg. 3. S. 419 ff. Puchta, Vorlesungen über das heut. röm. Recht Bd. II. S. 427. Note 1 und F. E. Schmidt, Methode der Auslegung der Justinianeischen Rechtsbücher und Prüfung der bisher befolgten Methoden S. 91—95 (§. 54 u. 55). Das Vorbemerkte gilt auch beziehungsweise dann, wenn Einem der Erben ein Vermächtniß gegeben worden ist und die übrigen Miterben alle, respective nur einige derselben mit Entrichtung des Legats belastet worden sind. Wurde aber Einem von mehreren Erben, ohne damit bestimmte andere Personen zu oneriren, Etwas legirt, so ist nach Obigem jeder Erbe pro parte hereditaria mit der Entrichtung dieses Prälegates belastet, mithin auch der Erbe, dem dieses Legat gegeben wurde. Da nun aber Niemand ein Vermächtniß von sich selbst erhalten kann [cf. fr. 18, 116. §. 1. D. de leg. I.], so folgt daraus, daß nur der Theil des Legates, welchen dieser Erbe von seinen Miterben empfängt, als Prälegat gelten, und daß der Erbe das, was er als zugleich Onerirter an sich selbst leisten müßte, weil es inutiliter legirt ist, nur als Erbe, also titulo *universali*, behalten kann, was wieder weitere practisch wichtige Folgen hat, wenn es sich etwa um die Restitution einer Erbportion, um Einstehung

steht darin, daß er das legirte Grundstück, wenn es ihm angehört, dem Vermächtnißnehmer zum Eigenthum übertrage[15]), wenn es aber einem Dritten angehört, vorerst erwerbe und demnächst dem Vermächtnißnehmer zum Eigenthum tradire, oder demselben, wenn es der dritte Eigenthümer nicht veräußern will, oder einen übermäßigen Preis dafür fordert, den Schätzungswerth des Grundstücks bezahle[16]).

---

für Eviction wegen der Erbportion, und um die Einrechnung beim Abzug der *quarta Falcid.* u. *Trebell.* handelt [cf. fr. 1. §. 6. D. quod legat. (43, 3) fr. 18. §. 2. D. de his, quae ut indign. (34, 9). fr. 74, 76. §. 1. fr. 86, 91. D. ad leg. Falcid. (35, 2). c. 1. C. si cert. pet. (4, 2). fr. 18. §. 3, D. ad S. C. Trebell (36, 1)]. Ueber den Fall aber, wenn der Prälegatar noch einen Collegatar hat s. fr. 34. §. 11. 12. D. de legat. I. Arndts a. a. O. Bd. VI. S. 288. v. Vangerow a. a. O. Bd. II. §. 523 S. 428—439.

15) S. Göschen, Vorlesungen über das gem. Civilrecht Bd. III. §. 1012 S. 576. Dem Vermächtnißnehmer gebühren übrigens mit der Hauptsache auch die Accessionen und Pertinenzen, und zwar auch diejenigen, welche nach Errichtung des Vermächtnisses hinzugekommen sind [cf. §. 19 Inst. de leg. (2, 20) fr. 8, 24. §. 2. D. de leg. I. fr. 10. D. de leg. II. fr. 16, 91. §. 5. 6. de leg. III. fr. 15. pr. D. ad leg. Aquil. (9, 2)]. Die auf den legirten Gegenstand bezüglichen Urkunden ist aber der Onerirte, welcher an letzteren noch ein Interesse hat, nicht mit zu übergeben, sondern nur nach Bedürfniß des Legatars zu exhibiren verbunden [cf. c. 24. C. de fideic. (6, 42)]. Die Früchte, welche von dem legirten Gegenstande bis zur rechtmäßigen Zeit der Entrichtung des Legates gezogen worden sind, ist der Onerirte auszuliefern nicht verbunden [cf. fr. 43. §. 2. de leg. II. c. 1. 4. C. de usur. (6, 47)], wenn nicht diese Verbindlichkeit ihm besonders auferlegt, oder die Zeit der Entrichtung des Vermächtnisses lediglich zum Vortheile des Legatars verschoben worden war [fr. 43. cit. fr. 39. §. 1. D. de leg. I. fr. 3. §. 3. D. de usur. (22, 1)]. Seuffert a. a. O. Bd. III. §. 616 Nr. 3, 4. Schweppe, das röm. Privatr. (4. Aufl.) Bd. V. §. 899. Dagegen kann der Onerirte auch die ohne seine Schuld nothwendig gewordenen, und auf den legirten Gegenstand vor dessen Entrichtung gemachten Verwendungen ersetzt verlangen [cf. fr. 10. D. de R. J. (50, 17). fr. 58—61. D. de leg. I.].

16) Cf. fr. 116. §. 4. D. de leg. I. fr. 11. §. 17. D. de leg. III. §. 4. Inst. de leg. (2, 20). §. 1. Inst. de sing. reb. per fid. rel. (2, 24). fr. 14. §. 2. D. de leg. III. fr. 71. §. 3. D. de leg. I.

An diese gemeinrechtlichen Vorschriften schließt sich das neue Gesetz an. Demgemäß unterscheidet es, im Einklange damit,

1) ob der Vermächtnißnehmer nach dem bestehenden Rechte schon ipso jure das Eigenthum an dem legirten Grundstücke erworben habe. In diesem Falle soll — und hierin besteht die Neuerung — zur dinglichen Wirkung dieses erworbenen Eigenthums noch die Ingrossation des Erwerbtitels nöthig sein [17]. Doch kann diese Ingrossation nur erst geschehen auf Vorlage einer amtlichen Beurkundung darüber, daß das betreffende Immobile durch eine letztwillige, sowohl von den nächsten gesetzlichen als von den Testamentserben als rechtsgültig anerkannte Verfügung dem neuen Erwerber zugewendet worden sei [18]. Denn erst durch diese Beurkundung und Anerkennung wird der Erwerbtitel rechtlich sicher gestellt [19]. Daraus folgt übrigens noch nicht, daß die Ingrossation stets unbeschränkt geschehen könne, vielmehr darf sie, wenn das betreffende Grundstück unter einer Resolutivbedingung, einem Endtermine oder unter einer Zweckbestimmung [20] legirt, oder das Vermächtniß nur gegen Leistung einer cautio Muciana [21] entrichtet worden ist, nur „beschränkt" stattfinden [22].

2) Ob das Eigenthum an dem legirten Grundstücke erst auf den Vermächtnißnehmer zu übertragen ist. Alsdann

---

17) S. Art. 3, Abs. 1 des J. Gesetzes. (§. 10 Note 2 oben).

18) S. Art. 8, Abs. 1 des J. Gesetzes: „Besteht der Erwerbtitel „in einem Vermächtnisse, so ist für den Zweck der Ein- „tragung im Mutationsverzeichnisse die Vorlage einer „amtlichen Beurkundung nöthig, daß die betreffende un- „bewegliche Sache durch eine letztwillige, sowohl von „dem nächsten gesetzlichen als von dem Testamentserben „als rechtsgültig anerkannte Verfügung dem neuen Er- „werber vermacht worden sei." S. auch Mittermaier im Archiv für civil. Praxis Bd. 36 S. 442 u. 443 u. Note 78 (Nr. XI.)

19) Vergl. noch Quellensammlung S. 73.

20) Cf. c. 26. C. de leg. (6, 37). fr. 40. §. 5. D. de cond. et dem. (35, 1). fr. 17. D. de usuf. leg. (33, 2). fr. 21. §. 3. D. de ann. leg. (33, 1).

21) S. oben Note 12.

22) V. Art. 17, Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 24 Note 18 oben).

bildet das auf den Grund des Vermächtnisses entstandene Obligationsverhältniß zwischen dem Vermächtnißnehmer und dem Onerirten nur die justa causa praecedens[23]) zur Tradition, welche den Eigenthums übergang erst vermitteln soll. Daher fordert hier auch das neue Gesetz noch, statt dieser Tradition, zum Zweck der Eigenthumsübertragung, die Ingrossation; und diese setzt nicht nur die oben unter Nr. 1 gedachte amtliche Beurkundung und Anerkennung des Erwerbtitels, sondern auch noch weiter voraus, daß der Onerirte seine Einwilligung zur Ingrossation entweder in der über den Erwerbtitel auszufertigenden oder in einer besonderen gerichtlichen Urkunde erklärt habe[24]).

Bevor diese Ingrossation in dem unter Nr. 2 erwähnten Falle erfolgt ist, erlangt demnach der Vermächtnißnehmer überhaupt noch kein Eigenthum[25]), und in dem unter Nr. 1

---

23) Seuffert a. a. O. Bd. III. §. 618 Note 5 a. E.

24) S. Art. 8, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Nur dann, wenn der Vermächtnißnehmer den Gegenstand des Vermächtnisses „nicht schon von Rechtswegen zum Eigenthum erworben „hat, ist die Einwilligung des die Sache Herausgeben„den nöthig. Die Einwilligung muß hier entweder in „der über diesen Erwerbtitel auszufertigenden, oder in „einer besonderen gerichtlichen Urkunde enthalten sein." Verweigert der Onerirte widerrechtlich die Einwilligungserklärung, so kann der Vermächtnißnehmer mit der ihm zustehenden actio personalis ex legato vel testamento [cf. c. 1. C. com. de leg. (6, 43)] darauf klagen und diese Erklärung in contumaciam als ertheilt angenommen werden. S. auch noch oben §. 25 Note 4.

25) Sollte dem Vermächtnißnehmer das ihm legirte Grundstück bereits übergeben worden sein, so erwirbt er durch diese Uebergabe nur den Besitz (s. oben §. 25). Diesen Besitz darf sich aber der Vermächtnißnehmer nicht eigenmächtig verschaffen. Thut er es dennoch, so kann — auch wenn in dieser Handlung keine Besitzentsetzung liegen und kein interd. *recup.* poss. unde vi dadurch begründet sein sollte — der onerirte Erbe doch gegen ihn mit dem interd. *adipiscend.* poss. quod legatorum auf Herausgabe der Sache oder auf Leistung des Interesses klagen [cf. fr. 1. §. 2. fr. 2. §. 2. D. quod legat. (43, 3)], was auch z. B. wegen des Abzugs der quarta Falcid. begründet sein kann [cf. fr. 1. §. 5. D. eodem]. S. Seuffert a. a. O. §. 620 Nr. 4 u. §. 623 lit. e.

angeführten Falle äußert sein bereits erworbenes Eigenthum nach Maasgabe des §. 10 noch keine dingliche Wirkung[26]).

§. 31.

2) Durch Universalvermächtniß.

Gegenstand eines gültigen Vermächtnisses können nach gemeinem Rechte nicht blos einzelne Vermögensgegenstände, sondern auch die Erbschaft selbst, oder ein aliquoter Theil derselben sein[1]), indem der Erblasser seinem Erben auferlegt, die Erbschaft oder einen aliquoten Theil davon einem Anderen zu restituiren. Alsdann liegt ein Universalvermächtniß (fideicommissum hereditatis) vor[2]), welches für den erbfähigen Vermächtnißnehmer eine, durch den concreten Erben [den Fiduciar[3])] vermittelte (mittelbare) Universalsuccession begründet[4]). Der Universalvermächtnißnehmer (Universalfidei-

---

26) Das vermöge c. 1 C. com. de leg. (6, 43) einem Legatar zur Sicherung seines Legates zustehende Pfandrecht an demjenigen, was der Onerirte aus dem Vermögen des Erblassers (res mortui) erhalten hat (s. v. Löhr im Archive für civ. Prax. V. S. 208 ff.) bleibt von dem neuen Particulargesetze unberührt.

1) Cf. §. 2. 10. Inst. de fideic. hereditat. (2, 23).

2) Mit dem Universalvermächtnisse verwechsele man nicht das Vermächtniß, welches nicht die Erbschaft oder einen aliquoten Theil der Erbschaft des Testators, sondern eine von dem Erben zu erwerbende fremde Erbschaft zum Gegenstande hat. Denn das Universalvermächtniß liegt nur vor: „quotiens quis *suam* hereditatem vel totam vel pro parte fidei heredis committit. *Quare* si Mevius te heredem instituerit et rogaverit, *ut hereditatem Titii restituas*, tuque hereditatem Mevii adieris, *perinde a te* fideicommissum petetur, *ac si fundum*, qui tibi a Titio legatus esset, *restituere rogatus fuisses;* ideoque et si suspectam *Mevii* hereditatem dixeris, *cogi te non oportet eam adire* [cf. fr. 27. §. 8, 9. D. ad S. C. Trebell. (36, 1)]. S. Schweppe a. a. O. §. 941.

3) *Fiduciarius* heres Cf. fr. 46. D. eodem.

4) Cf. §§. 3—7 Inst. de fideic. heredit. (2, 23). Es setzt dieses selbstverständlich voraus, daß der zum Erben berufene auch wirklich die Erbschaft angetreten habe [cf. §. 5. Inst. eodem.]. Wenn aber dieser Berufene die Erbschaft, obgleich es lediglich von ihm abhängt [Cf. 13. pr. fr. 31. pr. §. 2. fr. 63. §. 7. 8. D. ad S. C. Trebell. (36, 1)],

commissar) erwirbt hier, wie bei einem Singularvermächtnisse (§. 30), die cedente ein vererbliches Forderungsrecht auf Entrichtung des Vermächtnisses, d. h. auf Restitution der Erbschaft oder des bestimmten aliquoten Theils derselben[5]), und kann diese Restitution die veniente mit der actio personalis ex ult. volunt. verlangen. Dieser dies richtet sich zunächst nach der Vorschrift des Erblassers[6]). Hat dieser darüber überhaupt nichts vorgeschrieben, so kann der Universalfideicommissar sofort nach der Antretung der Erbschaft durch den Fiduciar von diesem die Restitution forderen[7]). Stellte der Erblasser aber die Zeitbestimmung zur Restitution dem Fiduciar anheim, so kann der Universalfideicommissar die Restitution erst nach dem Tode des Fiduciars begehren[8]). Die Restitution selbst kann durch eine gewöhnliche mündliche

---

nicht antreten will, so kann auf Antrag des Universalvermächtnißnehmers die Erbschaft durch den Richter in contumacium für angetreten erklärt werden, jedoch mit der rechtlichen Folge: „*nullo nec damno nec commodo apud heredem remanente.*“ [Cf. §. 7. Inst. eodem. vergl. mit fr. 11. 14. §. 5. fr. 16. §. 4, 5. fr. 27. §. 2. 14, 15. fr. 43. 45. D. eodem., und mit fr. 44. §. 5. D. de cond. et dem. (35, 1) fr. 27. §. 1. fr. 42. §. 1. fr. 55. pr. § 3. D. ad S. C. Trebell. (36, 1). S. auch noch Puchta Pandecten §. 554. Desselben Vorlesungen Bd. II. S. 461. Seuffert prakt. Pandectenr. Bd. III. §. 645]. Sollte endlich der zum Erben Berufene die Erbschaft nicht antreten können, weil er entweder vor dem Erblasser, ohne daß dieser Kenntniß davon hatte, oder zwar nach dem Erblasser verstorben ist, ohne noch die Erbschaft angetreten zu haben, und ohne daß eine Succession in die Delation stattgefunden hat, so wird der Universalvermächtnißnehmer wie ein Vulgarsubstitut des hinweggefallenen berufenen Erben behandelt [cf. fr. 14, vergliche mit fr. 13. §. 4. D. de test. milit. (29, 1). Puchta Vorlesungen a. a. O.].

5) Cf. fr. 25. pr. fr. 46. D. de S. C. Trebell. (36, 1). c. 21. C. de fideic. (6, 42).

6) Geschieht die Restitution gegen die Bestimmung des Erblassers früher, so treten ihre gesetzlichen Wirkungen doch vorerst noch nicht, sondern nur mit der bestimmten Restitutionszeit, jedoch dann, wenn Genehmigung erfolgte, rückwirkend ein [cf. fr. 10. D. ad S. C. Trebell. (36, 1).

7) Cf. fr. 41. §. 14. D. de leg. III. fr. 32. D. de leg. II.

8) Cf. fr. 11. §. 6. fr. 41. §. 13. D. de leg. III.

oder schriftliche Erklärung [9]) des Fiduciars, daß er hiermit die Erbschaft resp. den bestimmten aliquoten Theil derselben restituirt haben wolle, an den Universalfideicommissar oder an dessen legitimirten freiwilligen oder nothwendigen (gesetzlichen) Stellvertreter geschehen [10]). Es bedarf übrigens selbst nicht einmal einer solchen wirklichen Restitution, vielmehr wird diese schon mit ihrer rechtlichen Wirkung als geschehen angenommen, wenn der Fiduciar sich der Restitution entzieht, oder ohne Hinterlassung eines Erben verstorben ist [11]). Bis dahin, wo die Restitution wirklich geschehen ist, oder als geschehen angenommen wird, ist der Fiduciar, als Erbe, auch Eigenthümer der zur Erbschaft gehörigen, von ihm zu restituirenden Grundstücke [12]),

---

9) Cf. fr. 37. pr. D. ad S. C. Trebell. (36, 1): „. . . sed et si *verbo* dixit se restituere, vel per *epistolam* vel per *nuntium* restituat, audietur."

10) Cf. fr. 11. §. 2. fr. 37. pr. §. 1. 2. fr. 38. 40. §. 2. fr. 41. 42. 66. §. 1. D. eodem. c. 7. C. h. t. (6, 49).

11) Eben so verhält es sich, wenn ein Fideicommissar an einen anderen Fideicommissar restituiren solle. Cf. c. 7. §. 1. C. eodem.: „. . . „sancimus itaque ut sive *per contumaciam abfuerit* is, cui restitutio „imposita est, sive *morte pvaeventus nullo relicto successore fuerit*, „sive a *primo* fideicommissario in *secundum* translatio celebrari „jussa est, *ipso jure* utiles actiones transferantur."

12) Cf. fr. 63 pr. D. eodem. Schweppe a. a. O. §. 933 Note 3. Puchta Vorlesungen Bd. II. S. 461 u. 462 (§. 555). Daher kann er auch davon die Früchte von der Antretung der Erbschaft an bis zu der ohne *mora* erfolgenden Restitution für sich beziehen, und ist diejenigen darunter, welche er dem Umstande verdankt, daß der Universalvermächtnißnehmer *die fideicom. veniente* die Restitution des Vermächtnisses zu fordern verzögerte, („ . . . fructus, qui percepti sunt, *negligentia petentis* . . .") in die *Quart. Trebell.* einzurechnen nicht verbunden. [Cf. 18. §. 2. fr. 22. §. 2. fr. 27. §. 1. fr. 44. §. 1. D. eodem. S. noch v. Lindelof im Archiv für civ. Prax. Bd. IV. S. 454; v. Vangerow a. a. O. Bd. II. S. 536. Anmerkg. S. 499—501 (Nr. 2 lit. a, b.) Hoffmann, in v. Linde's Zeitschrift für Civilrecht und Proceß (neue Folge) Bd. I. S. 85 ff.]. Auch ist der Fiduciar berechtigt, Ersatz für die ohne seine Schuld nöthig gewordenen und von ihm auf die restituirten Gegenstände gemachten Verwendungen zu fordern cf. fr. 58 de legat. I. fr. 19. §. 2. fr. 22. §. 3. D. ad S. C. Trebell. (36, 1) fr. 40. §. 1. D. de cond. indeb. (12, 6).

welche er aber, abgesehen von einigen Ausnahmsfällen[13]), nicht veräußern darf[14]). Im Gefolge der Restitution wird dagegen der Universalfideicommissar als Erbe behandelt[15]). Er erwirbt demgemäß dadurch auch Eigenthum an den legirten und restituirten Grundstücken, ohne noch den Besitz derselben

---

13) Dahin gehört 1), wenn der Erblasser die Veräußerung gestattet hat, was auch schon in der Bestimmung liegt, „daß das Uebrigbleibende Fideicommiß sein soll" („fideicommissum quod superfuturum erit"). Hier darf der Fiduciar drei Viertheile der Nachlaßgegenstände veräußern [cf. Nov. 108. cap. 1. fr. 70. §. 3. D. de leg. II.]; 2) wenn der Fideicommissar selbst zur Veräußerung seine Einwilligung ertheilt hat [cf. c. 11, C. de fideicommiss. (6, 42)]; wenn die Veräußerung nöthig war, sei es a) zur Bezahlung von Erbschaftsschulden [cf. fr. 38. pr. D. de leg. III.: „ . . . si non erat aliud in hereditate, unde debitum exsolvisset" fr. 114. §. 14. D. de leg. I.], oder b) weil sich die betreffende Sache nicht, ohne zu verderben, aufbewahren ließ [cf. fr. 22. §. 3. D. ad S. C. Trebell. (36, 1)], oder c) weil der Fiduciar ein Kind des Erblassers ist, und, in Ermangelung dazu ausreichender Früchte des Fideicommisses, nur durch die Veräußerung eine angemessene Heirathsausstattung gewinnen konnte [cf. fr. 22. §. 4. D. eodem,: „ . . . quod et patris voto congruebat" Nov. 39. cap. 1].

14) Die Veräußerung ist sofort, oder wird, im Falle eines fideic. sub condit. vel die mit dem Eintritte der Wirksamkeit des Rechtes des Universalvermächtnißnehmers mit rückwirkender Folge kraftlos. Cf. c. 3. §. 2. C. com. de leg. (6, 43). S. oben §. 29 Note 13.

15) Cf. §. 3 Inst. de fideic. hered. (2, 23). fr. 4. §. 3. D. de bon. libert. (38, 2): „ . . . *heredis loco habetur.*" fr. 5. §. 1 D. quod cum eo etc. (14, 5): „ . . . *effectu quodammodo heres est.*" Er wird nämlich, je nachdem ihm die ganze Erbschaft oder nur ein aliquoter Theil derselben kraft des Fideicommisses restituirt worden ist, jetzt als Alleinerbe oder als Miterbe des Fiduciars behandelt. Im letzten Falle findet daher auch zwischen beiden die Erbtheilungsklage statt [cf. fr. 27 §. 11. D. ad S. C. Trebell. (36, 1). fr. 24. §. 1. fr. 40. D. fam. ercisc. (10, 2)]. Ist aber das dem Fiduciar verbleibende Viertheil nur aus einer oder aus mehreren einzelnen bestimmten Sachen oder aus einer Summe Geldes, welche der Erblasser ihm zurückzubehalten gestattete, gebildet und dem Universalfideicommissar, nach Abzug dieser res singulae, die Erbschaft restituirt worden, so verbleiben jene res „apud heredem *sine ullo onere hereditario*", als „*quasi ex legato ei acquisitae*", und demgemäß wird der Fiduciar fernerhin nur wie ein Legatar (Singularvermächtnißnehmer) behandelt, während dagegen der Uni-

erlangt zu haben[16]). Außerdem kommen ihm jetzt im Allgemeinen die Rechtsmittel der Erben zu[17]).

Gemäß diesen gemeinrechtlichen Grundsätzen, an denen das neue Particulargesetz nichts änderte, wird auch künftig der Universalfideicommissar mit der Restitution Eigenthümer der bezüglichen Grundstücke. Sein Eigenthum hat aber künftig, so lange ihm diese Grundstücke im öffentlichen Buche nicht zugeschrieben (ingrossirt) sind, keine dingliche Wirkung; und die Ingrossation kann nur geschehen auf Vorlage einer amtlichen Beurkundung darüber, daß diese Grundstücke durch eine letztwillige, sowohl von dem nächsten gesetzlichen als von dem Testamentserben als rechtsgültig anerkannten Verfügung dem neuen Erwerber d. h. dem Universalfideicommissar zugewendet[18]), und wirklich restituirt oder für restituirt rechtlich angenommen worden sind[19]). Außerdem ist noch erforderlich, daß der Fiduciar seine Einwilligung zur Ingrossation in der über diesen Erwerbtitel auszufertigenden oder in einer besonderen gerichtlichen Urkunde erkläre, oder daß solche Erklärung vom Richter, im Falle widerrechtlicher Verweigerung, in contu-

---

versalfideicommissar im Verhältnisse zu Dritten allein den Erblasser, gleich einem Erben, repäsentirt. Cf. §. 9. Inst. de fideic. hered. (2, 23). fr. 30. §. 3. fr. 63. D. ad S. C. Trebell. (36, 1).

16) Cf. fr. 63. pr. D. ad S. C. Trebell. (36, 1): *Facta* in *fideicommissa*„*rium restitutione* statim omnes res in bonis fiunt *ejus*, cui restituta „est hereditas, *et si nondum earum nanctus fuerit possessionem.*" S. auch noch fr. 12. §. 1. D. de Publ. act. (6, 2).

17) Cf. §. 4. Inst. eodem. fr. 54. pr. D. de hered. petit. (5. 3). fr. 1. 2. D. de fideic. hered. petit. (5, 6). fr. 24. §. 1. fr. 40. D. famil. ercisc. (10, 2). fr. 27. §. 11. D. ad S. C. Trebell. (36, 1).

18) Vergl. Art. 8, Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 30, Note 18 oben).

19) Dies folgt schon mit Nothwendigkeit aus fr. 63 cit. indem dadurch erst der Eigenthumsübergang vermittelt wird. Daraus ergibt sich aber auch zugleich, daß der Fiduciar, welcher restituirte, vorerst als letzter Eigenthümer bezüglich der restituirten Grundstücke ingrossirt werden muß, bevor die Ingrossation dieser Grundstücke auf den Namen des Universalverfideicommissars erfolgen kann.

maciam für ertheilt angenommen werde[22]). Doch muß auch hier, wie bei dem (directen) Erben, die Geltendmachung des Eigenthums mittelst der Eigenthumsklage von der Geltendmachung des Erbrechtsanspruchs mittelst der s. g. fideicommissaria hereditatis petitio wohl unterschieden werden (§. 29). Denn der letzteren kann sich der Universalfideicommissar, auch bevor die Ingrossation erfolgt ist, bedienen. Ebenso versteht es sich, daß im Uebrigen die oben in §. 10 entwickelten Grundsätze hier Anwendung finden.

Zweiter Unterabschnitt.

Von der originären Erwerbung des Grundeigenthums.

§. 32.

I. Von der Erwerbung durch Occupation.

Nach römischem Rechte kann sowohl an unbeweglichen als an beweglichen herrnlosen Sachen Eigenthum durch Occu-

---

20) Vergl. Art. 8, Abs. 2 des I. Gesetzes (§. 30, Note 24 oben). Ob aber die Ingrossation unbeschränkt oder nur beschränkt geschehen könne: dies hängt wieder davon ab, ob das Universalvermächtniß unbeschränkt oder nur beschränkt, z. B. mit der Auflage hinterlassen worden ist, die Gegenstände des Universalvermächtnisses weiter an einen Dritten zu restituiren [cf. §. 11. Inst. de fideic. hered. (2, 23)]. Im Falle eines solchen s. g. successiven Universalfideicommisses kann die Ingrossation nur „beschränkt“ statt finden [Arg. Art. 17 des alleg. Gesetzes]. Wenn ferner die Rechte und Verbindlichkeiten von dem ersten Universalfideicommissar auf den zweiten ebenso übergehen, wie bei der ersten Restitution [cf. fr. 1 §. 8. D. ad S. C. Trebell. (36, 1) vergl. mit c. 7 §. 1. C. ad S. C. Trebell. (6, 49)], so ergeben sich die Grundsätze bezüglich der Ingrossation zum Vortheile dieses zweiten Universalfideicommissars aus dem oben Entwickelten von selbst. Eben so versteht es sich, daß das, was von der Ingrossation zum Vortheile des ersten Universalfideicommissars oben (Note 19) bemerkt wurde, alsdann auf Jene zum Vortheile des zweiten Anwendung leiden muß, wenn dieser, weil der Erstere die Restitution ausgeschlagen hat, an dessen Stelle getreten ist, nach der Regel: „quodsi *prior* recusaverit, placuit ut recta via *secundus* possit postulare, ut heres adeat, et sibi restituat.“ Cf. fr. 55 §. 2. i. f. D. eodem. Im Uebrigen siehe noch oben §. 29, Note 13.

pation erworben werden, und es steht das Occupationsrecht einem Jeden schon vermöge seines Rechts der Persönlichkeit zu[1]). Dieß gilt dagegen nicht gleichermaßen nach deutschem Rechte. Denn danach ist bekanntlich in Bezug auf mehrere Arten herrenloser beweglicher Sachen die Befugniß zur Zueignung derselben ein regales Recht des Staats, so, daß sich der Private zum Eigenthumserwerbe an jenen zunächst ein Occupationsrecht verleihen lassen muß[2]). Außerdem schreibt man, veranlaßt durch die früher herrschend gewesene Ansicht von einem dominium eminens des Staates am gesammten Staatsgebiete, alle herrnlose unbewegliche Sachen, folglich auch unangebaute Plätze [Wüstungen[3])], in so ferne letztere nicht der Gemeinde angehören, in deren Gemarkung sie belegen sind[4]), mindestens particularrechtlich dem Staate in der Art zu, daß er entweder sofort das Eigenthum an denselben, oder doch ein ausschließliches Occupationsrecht auf solche erhält[5]). Endlich kann auch nach

1) „Quod nullius est, id ratione naturali occupanti conceditur." Cf. §. 12. Inst. de rer. divis. (2, 1). fr. 3. pr. D. de acq. rer. dom. (41, 1).

2) Man denke nur z. B. an das Jagdrecht, Fischereirecht u. s. w. Gerber, System d. deutsch. Privatr. §. 91 Nr. 4. §. 92 ff.

3) Diese werden auch zuweilen Lehden oder Legden genannt [Vergl. Hagemann Handb. des Landwirthschaftsrechts §. 127 S. 216 Note 2]. Die eigentlichen Lehden sind jedoch von Wüstungen wesentlich verschieden [s. Hagemann a. a. O. §. 295 Note**, insbesondere C. A. Weiske, Archiv für pract. Rechtskunde Thl. I. §. 6 S. 124 u. 125. Dieser lehrt: „die Lehde ist nicht vom Eigenthümer, sie ist „aber von der Cultur verlassen. Die Wüstungen (im Rechts-„sinne) sind nicht sowohl von der Cultur, sie sind aber von ihrem „Eigenthümer derelinquirt."

4) Vergl. Mittermaier, Grundsätze des gem. deutsch. Privatr. Bd. I. §. 128 Nr. VI. Insbesondere Seuffert, Archiv für Entscheid. der obersten Gerichte in den deutschen Staaten Bd. II. Nr. 259. Die Ansichten hierüber sind verschieden. Man vergl. z. B. *Weisse* de domin. agror. incultor. infr. conf. pagor. in seinen opusc. I. S. 26 und dagegen Gerber a. a. O. §. 91 Note 2. v. Langenn und Kori Erörterungen pract. Rechtsfragen Thl. II. Er. XVII. S. 156 ff. Weiske's Rechtslexicon Bd. IX. S. 471.

5) Vergl. Renaud, Lehrbuch des gem. deutsch. Privatrechts Bd. I. §. 241. Preuß. Landrecht Thl. II. Tit. 16. §§. 3, 8, 12—14. Badisches

dem Gr. Hess. Particularrechte die von vielen Civilisten[6]) zu der Lehre von der **Occupation** gezählte Vorschrift der c. 8. C. de omni agro deserto (11, 58)[7]] keine Anwendung mehr finden, wonach Jeder, der ein von dem Eigenthümer zum Nachtheile des Cultur- und sonstigen öffentlichen Interesses[8]) **verlassenes** Grundstück in Besitz nimmt und cultivirt, das Eigenthum an diesem Grundstücke erlangen soll, wenn der frühere Eigenthümer dasselbe nicht binnen **zwei** Jahren zurückfordert und ihn für gemachte Verwendungen und Auslagen entschädigt. Denn es ist, — ganz abgesehen von der bestehenden Controverse über den Sinn und die practische Bedeutung dieser c. 8 cit.[9]) — dieses Recht eines jeden Dritten, einen solchen ager

Landrecht Art. 539, 713, sodann den (auch in **Rheinhessen** geltenden) Code civil. art. 539, 713. Quellensammlung S. 35. **Eichhorn** (Einleitung in das deutsche Privatrecht §. 286) scheint diesem Satze selbst eine **gemeinrechtliche Geltung** beizulegen; ebenso **Schmidt**, Handb. des gem. deutsch. bürg. Rechts. Bes. Thl. Bd. I. §. 7 S. 59 Note 39.

6) Vergl. z. B. v. **Wening = Ingenheim**, Lehrb. des gem. Civilrechts Bd. I. §. 128. **Valett**, Lehrb. des pract. Pandectenrechts Bd. I. §. 235. **Schweppe**, das röm. Privatr. Bd. II. §. 239. **Schilling**, Lehrb. für Institut. u. Geschichte des röm. Privatrechts Bd. II. §. 156 Note o. **Mühlenbruch**, Lehrb. des Pandectenr. Bd. II. §. 251. Andere Juristen erkennen dagegen richtiger in c. 8. die Begründung einer **besonderen** Erwerbungsart des Eigenthums. Siehe die von **Güyet** im Archiv für civ. Praxis Bd. XVII. S. 52 in Note 1 angeführten **älteren** Juristen und unter den **Neueren** z. B. **Göschen** Vorlesungen über das gem. Civilrecht Bd. II. §. 246. **Böcking** Pandecten Bd. II. §. 154, vergl. mit §. 142. n.

7) Diese const. lautet: „Qui *agros domino cessante desertos* . . . ad *privatum pariter publicumque compendium excolere festinat*, voluntati suae nostrum noverit adesse responsum; *ita tamen*, ut si *vacanti* ac *destituto* solo *novus cultor insederit* ac *verus dominus intra biennium* eadem ad suum jus voluerit revocare, *restitutis primitus quae expensa constiterit*, facultatem *loci proprii* consequatur. *Nam si biennii fuerit tempus emensum*, *omni possessionis ac dominii carebit jure*, *qui siluit*.“

8) S. noch **Puchta** Cursus der Institutionen Bd. II. §. 241. Nr. 2 a. E. **Mühlenbruch** a. a. O. Note 17a. und **Böcking** a. a. O. S. 170. **Güyet** a. a. O. S. 56 u. 57.

9) M. s. darüber *Ballhorn* obs. ad leg. 8. C. de omni agro des. Goett. 1803. v. **Schröter**, in der Zeitschrift für Civilrecht und Proceß

desertus ohne Weiteres zum Zwecke der Eigenthumserwerbung in Besitz und Cultur zu nehmen, bei uns ausgeschlossen, seit nach einer, erst im Jahre 1813 wiederholt zur öffentlichen Kenntniß gebrachten[10]) landesherrlichen Verordnung v. 7. März 1770 Jedem, welcher sein Feldgut unbebaut liegen läßt, vorerst der Rechtsnachtheil: „daß das Gut einem Anderen werde eingegeben werden" angedroht, sodann das Gut, in Ermangelung erheblicher Einwände, durch den Bürgermeister an den Meistbietenden auf drei Jahre öffentlich verpachtet („verstrichen"), und wenn sich kein Pächter findet, sofort den Angrenzern („Nebenlägern") oder Andern gegen blose Entrichtung der onera auf drei Jahre zum Düngen, Bauen und Erndten überlassen und eingegeben werden soll[11]). Es kommen vielmehr für uns jetzt nachfolgende Grundsätze in Betracht.

Der Art. 3 des Gesetzes vom 29. October 1830 bestimmt allgemein, daß solche Güter, welche in den Copien der nach dem Gesetze vom 13. April 1824 verfertigten Flurbücher und Karten als herrnlose bezeichnet seien, als herrnlose behandelt werden sollen, wenn sie während der Offenlegung jener Copien der Flurbücher und Karten von Niemanden in Anspruch genommen worden seien. Es kann daher der Staat, welcher auf diese als herrnlos bezeichnete Güter Anspruch machen will, solche in Besitz nehmen und sich als Besitzer in jene Copien eintragen lassen. Bestreitet ihm dann Niemand während der gedachten Offenlegung diesen Besitz, oder ist, (was diesem Falle rechtlich gleich steht), der erhobene Besitzstreit zu seinen Gunsten im Wege des Vergleichs oder einer rechtskräftigen richterlichen Entscheidung beseitigt[12]), so dient ihm jener Ein-

Bd. II. S. 239. Güyet a. a. O. Schmidt, Handb. des gegenw. geltend. gem. deutsch. bürgerl. Rechts. Bes. Thl. Bd. I. §. 7. S. 62 Note 50.

10) S. die Sammlung der in der Großh. Hess. Zeitung v. Jahre 1813 publicirten Verordnungen und höheren Verfügungen Nr. XXXVIII.

11) S. Eigenbrodt, Handbuch der Großh. Hess. Verord. Bd. III. §. 298 S. 235.

12) Vergl. Verordnung vom 13. Dezember 1839 in Betreff der Legalisirung der Grundbücher zur Sicherung des Grundeigenthums Art. 5, 6, 10.

trag, sobald jene Copien durch das vorschriftsmäßige Legalisirungsdecret zum Grundbuche erhoben worden sind, als Beweismittel seines Besitzstandes[13]). Will demnächst der Staat seinen Eigenthumserwerbtitel im ersten Theile des Grundbuchs ingrossiren lassen[14]), so muß er eine gerichtliche Beurkundung dieses seines Erwerbtitels vorlegen, dem die Bescheinigung des zuständigen Richters beigefügt ist, daß dessen Eintrage nichts im Wege stehe[15]). Diese Bescheinigung ist aber rechtlich nur zulässig, nachdem festgestellt ist, daß keinem Dritten ein Eigenthumsrecht an dem fraglichen Gute zustehe, folglich der ager wirklich ein ager *derelictus*, also eine res *nullius*[16]) gewesen sei, welchen der Staat occupirt hat. Er muß daher vorerst bei dem Gerichte der belegenen Sache beantragen, daß alle, welche an das fragliche Grundstück Eigenthumsansprüche erheben zu können glauben, öffentlich aufgefordert werden, ihre Ansprüche binnen einer dreimonatlichen Frist geltend zu machen, unter Androhung des mit der Fristversäumniß verbundenen Rechtsnachtheils, daß der betreibende Theil, d. h. der Staat im Grundbuche als vermutheter Eigenthümer eingeschrieben werde. Bleibt dann diese Aufforderung ohne Erfolg, so hat das Gericht den Staat als zu dem von ihm verlangten Eintrage legitimirt zu erklären, und die hierüber aus-

---

13) S. Art. 4 des Gesetzes vom 29. October 1830 in Betreff der Sicherung des Grundeigenthums und Art. 14 der oben in Note 12 alleg. Verordnung.

14) Dazu ist er nach Art. 28, Abs. 1 des J. Gesetzes befugt. Dies bestimmt nämlich dort: „Wer im ersten Theile eines bereits „legalisirten Grundbuchs **als Besitzer** einer unbeweg„lichen Sache eingeschrieben ist, kann verlangen, daß in „diesem Theile des Grundbuchs seinem Namen die Be„zeichnung des Rechtsgrundes seiner Erwerbung (Erwerb„titel) beigefügt werde, in so ferne er die zur Eintra„gung im zweiten Theile des Grundbuchs nach den Vor„schriften des gegenwärtigen Gesetzes erforderlichen „Nachweise liefert.

15) Vergl. Art. 4, Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 11 Note 1 oben).

16) Cf. §. 47 Inst. de rer. div. (2, 1) u. oben Note 1.

zustellende Urkunde, die den Erwerbtitel vertritt, ist sodann im Anhange des Mutationsverzeichnisses und demnächst im Grundbuche zu ingrossiren[17]). So lange diese Ingrossation nicht erfolgt ist, gelten die in §. 10 angegebenen Grundsätze.

§. 33.

II. Von der Erwerbung durch Accession.

Nach römischem Rechte kann auch durch Accession Grundeigenthum erworben werden, wenn ein öffentlicher Fluß[1])

---

17) Der Art. 29 des J. Gesetzes lautet Abs. 1: „Ist ein im ersten „Theile des legalisirten Grundbuchs eingeschriebener „Besitzer die nach Art. 28 nöthige Erwerburkunde bei„zubringen nicht im Stande, so kann er bei dem Ge„richte der belegenen Sache beantragen, daß alle, welche „an die fragliche, nach Flur und Nummer zubezeichnende „Sache Eigenthumsansprüche erheben zu können glau„ben, öffentlich aufgefordert werden, ihre Ansprüche „binnen dreimonatlicher Frist geltend zu machen, unter „Androhung des mit der Fristversäumniß verbundenen „Rechtsnachtheils, daß der betreibende Theil im Grund„buche als vermutheter Eigenthümer werde einge„schrieben werden." Abs. 2: „Bleibt dann die Aufforde„rung ohne Erfolg, so hat das Gericht den Besitzer als „zu dem von ihm verlangten Eintrag legitimirt zu er„klären, und die hierüber auszustellende gerichtliche „Urkunde, **die den Erwerbtitel vertritt,** ist sodann nach Maas„gabe des Artikel 28 im Mutationsverzeichnisse und „im Grundbuche einzutragen." Der Artikel 28, Abs. 2 „schreibt nämlich vor: „Nachdem das Stadt- oder Land„gericht diesen Antrag für zulässig erkannt hat, ist in „einem dafür zu bestimmenden Anhange des Mutations„verzeichnisses der Rechtsgrund der fraglichen Erwer„bung (Erwerbtitel) einzutragen und nach Maasgabe „der Art. 16 u. 17 zu verfahren."

1) Ueber den römischen Begriff eines öffentlichen Flusses (flum. *public.*) im Gegensatze von einem *rivus* und flum. *non publ.* s. fr. 1 §. 1—3. D. de flum. (43, 12) u. Funke im Archiv für civil. Praxis Bd. XII. S. 275 ff. Elvers in s. Themis (neue Folge) Bd. I. §. 5 S. 428 ff. Ueber den deutschen Begriff eines öffentlichen Flusses s. Sachsensp. II. 28. §. 4. Schwabenspiegel Art. 207 §. 3. Nach der in der Praxis und in der Gesetzgebung herrschenden Ansicht werden zu den öffentlichen Flüssen nur die schiff-

austrocknet oder sein Bett verläßt (alveus relictus), oder wenn sich eine Insel in einem solchen Flusse bildet, indem eine höher gelegene Stelle eines unebenen Flußbettes durch Abnahme des Wasserstandes entblößt und trocken gelegt, oder das Flußbett an irgend einer Stelle durch Erdanschwemmung so erhöht wird, daß diese Erhöhung als Insel über dem Wasserspiegel hervorragt (insula in flumine nata [2]). Diese Erwerbungsweise erklärt sich sehr natürlich daraus, daß das Flußbett an sich nur aus einer Fortsetzung der an das Flußufer stoßenden Grundstücke besteht, und dem Privateigenthume nur so lange entzogen

---

baren, d. h. für Schiff- und Floßfahrt tauglichen, gezählt. Siehe Preuß. Landrecht Thl. II. Tit. 15 §. 38. Eichhorn Einleit. in das deutsch. Privatr. §. 268. Bülow u. Hagemann pract. Erörterungen Bd. I. Nr. III. S. 48 ff. Schwab Beitrag zur Lehre v. Wasserrechte §. 18 S. 19. Mittermaier Grundsätze des deutsch. Privatr. I. §. 222a. Gerber Syst. des gem. deutsch. Privatr. §. 63 u. Note 1. Wolff Lehrb. des gem. deutsch. Privatr. §. 101 Nr. 4. Phillips Grundsätze des gem. deutsch. Privatr. Bd. I. §. 93 S. 556. Maurenbrecher Lehrb. des deutsch. Privatr. §. 157. Steht ein Fluß erweislich im Privateigenthume einer Person, so kann dieses ihr Eigenthum durch Aenderung des Wasserlaufes und Wasserstandes keine Aenderung erleiden. Böcking Pandecten Bd. II. §. 152. Schmidt Handb. des gem. deutsch. bürg. Rechts. Bes. Thl. Bd. I. §. 10 S. 127 Note 20.

2) Cf. fr. 7 §. 5. fr. 30 §. 2. D. de acq. rer. dom. (41, 1). Der Erwerb durch Alluvion und Avulsion kommt hier nicht in Betracht, wo nur von dem Erwerbe unbeweglicher Sachen die Rede ist. Denn in den gedachten Fällen kommt „nur eine beweg„liche Sache zur unbeweglichen und wird erst durch diese Ver„bindung (wie auch beim Bauen und Pflanzen) zur unbeweglichen." S. v. Wächter in Weiske's Rechtslexicon Bd. I. S. 14 Note 7. Uebrigens muß hier noch auf eine Hess. Verordnung v. 16. Mai 1734 aufmerksam gemacht werden, wonach 1) wenn ein Privatgrundstück nur durch den Fluß begrenzt ist (ager *arcifinius*), dem Eigenthümer der Zuwachs durch Alluvion observanzmäßig angehören; dagegen 2) wenn das Privatgrundstück mit Marksteinen u. s. w. gegen den Fluß zu abgesteint ist (ager *limitatus*), der Zuwachs durch Alluvion dem Fiskus zufallen und dem Eigenthümer dieses Grundstücks „gegen eine leibliche Recognition *loco annui canonis*" überlassen werden soll. (S. Spamer, Sammlung der wichtigeren Hessischen Verordnungen u. s. w. Nr. 152 S. 35).

und res publica ist, als der Fluß den Boden bedeckt, folglich sobald und soweit es wasserfrei wird, den an das Flußufer stoßenden Grundstücken verhältnißmäßig zuwächst [3]). Auch hat das deutsche Recht diese Erwerbungsweise anerkannt [4]). Und wenn gleich die Ansicht, daß ein verlassenes Bett eines öffentlichen Flusses oder die in einem solchen Flusse gebildete Insel dem Staate angehöre, wegen Mißverständnisses der hierauf bezüglichen Rechtsquellen früher ziemlich verbreitet war [5]), so kann sie doch nur insoweit Geltung behaupten, als sie particularrechtlich wirkliche Anerkennung gefunden hat [6]).

---

3) S. Schweppe röm. Privatr. Bd. II. §. 260. Göschen Vorlesungen über das gem. Civilr. Bd. II. §. 270 S. 148. Böcking Pandecten Bd. II. §. 152. Puchta Pandecten §. 165.

4) Vergl. Sachsenspiegel II. §. 56 §. 3. „Swilch werder sich er„hebit binnen einem vlize, wilcheme stade her naher is, zu dem „stade gehöret der werder. Js her mitten inne, her gehöret zu „beiden staden."

5) S. z. B. Noe Meurer in s. Tractate v. Wasserrechte part. 4. fol. 12· *Stryk* usus moder. Lib. 41 tit. 1 §. 20. *Leyser* med. ad pandect. T. I. spec. XXV. m. 4. *Lauterbach* colleg. pand. Lib. 41 tit. 1 §. 78 u. s. w. Man stützte sich dabei meistens auf das Urtheil K. Adolphs v. 1293 (S. Emminghaus corp. jur. germanici Th. I. S. 13): „*Si insula nata est in Rheno vel alio flu„mine in comitatu alicujus comitis*, qui in ipso flumine recipit te„lonia et conductus, habetque comitatum eundem telonia et con„ductum ab imperio in flumine praedicto, *eadem insula potius „spectat ad imperium et ad ipsum Comitem, quam ad alium domi„num, cujus districtus protenditur ad ripam fluminis praelibati.*" S. darüber Mittermaier Grundsätze Bd. I. §. 165 Nr. I.

6) Vergl. z. B. Oesterr. allg. bürg. Gesetzb. §§. 407—409. Bad. Landr. Art. 560. *Code civ.* art. 560: „Les îles, îlots, atterisse„ments, qui se forment dans le lit des *fleuves* ou des *rivières „navigables ou flottables,* appartiennent *à l'Etat*, s'il n'y a titre „ou prescription contraire." Bezügl. des K. Sachsen s. Curtius Handb. des Sächs. Privatr. Bd. II. §. 524. *Kind* quaest. forens. T. III. n. 309. Auch für uns tritt nach der oben in Note 2 allegirten Hess. Verordnung eine Beschränkung der diesfallsigen gemeinrechtlichen Vorschriften ein. Denn danach soll zwar zwischen den agris limitatis und arcifiniis (S. Puchta Cursus der Institutionen Bd. II. §. 223) unterschieden und der ager limitatus durch die fragliche Accession nicht vergrößert werden, wie schon im

Abgesehen hiervon gilt somit nach wie vor [7]) der römischrechtliche Satz, daß das verlassene Flußbett oder die Insel, als Nebensache der an das Ufer stoßenden Grundstücke ganz von selbst im Momente, wo dieses Bett verlassen worden oder die Insel entstanden ist [8]), den Eigenthümern dieser Grundstücke als Eigenthum zufällt. Die Bestimmung des einem jeden Grundstücke angefallenen Theils geschieht in der Art, daß das Bett, beziehungsweise der Fluß seiner Länge nach durch eine von beiden Ufern gleichweit entfernte Linie in zwei gleiche Theile getheilt wird, und das Stück des Bettes oder der Insel, welches diesseits der Linie liegt, den Eigenthümern der Grundstücke am diesseitigen Ufer, dagegen das, was jenseits der Linie liegt, den Eigenthümern der Grundstücke am jenseitigen Ufer und zwar je nach dem Verhältnisse der Breite, welche ihre Grundstücke am Ufer haben, zugewiesen wird [9]). Es kann nun sein, daß die Interessenten außergerichtlich in Güte theilen, oder im Wege des gerichtlichen Processes die Theilung erwirken. Im ersten Falle bildet der zugleich den Erwerb durch Zuwachs constatirende Theilungsvertrag, bezüglich dessen gültiger Eingehung und gerichtlichen

---

römischen Rechte dahin bestimmt ist: „in agris *limitatis* jus alluvio-„nis locum *non* habere constat“ [cf. fr. 16 D. de acq. rer. dom. (41, 1)]. Allein der alveus relict. oder die Insel, an welcher der Eigenthümer des ager limitatus nichts jure accessionis erwirbt, soll nicht, wie nach römischem Rechte, als res nullius dem Occupanten zufallen [cf. fr. 1 §. 6 u. 7 D. de flum. (43, 12)], sondern dem Fiscus resp. dem Staate.

7) *Pufendorf* obs. jur. univ. T. IV. obs. 239. Hagemann Handb. des Landwirthschaftsrechts §. 144 S. 249 ff. Gerber a. a. O. §. 99. Beseler System des deutsch. Privatr. Bd. II. §. 94 Nr. IV.

8) Cf. fr. 30 §. 2 D. de acq. rer. dom. (41, 1): „. insula fit ejus . . „cum primum extitit.“

9) Cf. fr. §. 7 3 fr. 30 §. 2 D. eodem. v. Wächter a. a. O. Die Sache ist durch Zeichnungen veranschaulicht durch Höpfner in seinem Inst. Commentar §. 310 und durch Böcking in seinen Pandecten §. 152 Note 30. Dabei wird jedoch immer vorausgesetzt, daß nach der Ausführung in Note 6 oben der Staat insoweit an die Stelle tritt, als agri *limitati* unter diesen Grundstücken begriffen sind.

Bestätigung die in §§. 19, 20 u. 21 angegebenen Grundsätze gelten, und im zweiten Falle die amtliche Ausfertigung des mit der Bescheinigung seiner Rechtskraft versehenen gerichtlichen Erkenntnisses die Grundlage der Ingrossation, welche hier nicht zur Erwerbung, sondern zur Sicherung der dinglichen Wirkung des erworbenen Grundeigenthums nothwendig wird. Dabei versteht es sich jedoch von selbst, daß diejenigen, welche nur erst als Besitzer der Grundstücke, zu deren Vortheil der Zuwachs statt gefunden hat, in dem Grundbuche bezeichnet sind, vor Allem ihren gerichtlich beurkundeten Eigenthumserwerbtitel bezüglich dieser Grundstücke im Anhange des Mutationsverzeichnisses und im ersten Theile des Grundbuches [10]) eintragen lassen müssen, weil sie erst dann gehörig legitimirt sind, um das Eigenthum an dem zugewachsenen Gute, jure accessionis in Anspruch zu nehmen [11]). Ist aber dieses geschehen, so kann auch der Erwerbtitel in Ansehung des Zuwachses ingrossirt werden, und zwar muß diese Ingrossation, weil es sich hier von einer Veränderung in der Masse der Grundstücke resp. von besonderen, nach Aufstellung des Grundbuchs ermittelten Parcellen handelt, nach Maasgabe eines vorschriftsmäßigen, von dem zuständigen Stadt- oder Landgerichte, oder von dem Ortsgerichte [12]) visirten Meßbriefes zunächst in dem Mutationsverzeichnisse, und dann in dem betreffenden Supplemente des Grundbuchs unter Hinweisung auf die correspondirende Stelle (Eintrag) im ersten resp. zweiten Theile [13]) des Grundbuchs vollzogen werden. Zugleich sind diese betref-

---

10) Vergl. Art. 4, Abs. 1 mit Art. 20 u. 21, Abs. 1 des J. Gesetzes. (S. §. 32 Note 15), ferner Art. 28, Abs. 2 desselben Gesetzes (siehe §. 32 Note 17 a. E.).

11) Cf. fr. 30 pr. D. de acq. rer. dom. (41, 1).

12) S. Verordnung in Betreff der den Beamten der freiwillig. Gerichtsbarkeit vorzulegenden Meßbriefe v. 22. Juni 1847, Art. 1 u. 2.

13) An dieser Stelle ist aber auch zugleich auf die Supplemente hinzuweisen. S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844, Art. 2, 5.

fenden Veränderungen in den Supplementen der zu den Grundbüchern gehörenden Karten nach Maasgabe der gedachten Meßbriefe und zwar in den Gemarkungen mit legaler Parcellenvermessung unter Bezeichnung der Dimensionen der neu gebildeten oder sonst veränderten Parcellen einzutragen[14]).

§. 34.

III. Von der Erwerbung durch Ersitzung.

Gemeinrechtlich kann sowohl durch die s. g. ordentliche[1]) als durch die s. g. außerordentliche Ersitzung[2]) Grundeigenthum erworben werden. Dieses ist nach dem neuen Gesetze bei uns künftig I. nur noch unter der Voraussetzung möglich, daß das Eigenthum desjenigen, gegen welchen die Ersitzung gerichtet ist 1) entweder überhaupt noch nicht ingrossirt oder 2) nicht in der, gegen eine solche Ersitzung schützenden Weise, also a) nur in einem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche noch kein Grundbuch besteht, oder b) zwar in einem Grundbuche oder in einem dazu gehörigen Mutationsverzeichnisse, allein α) schon vor dem Tage mit welchem das neue Gesetz in Wirksamkeit getreten ist, oder β) nach diesem Tage, jedoch nicht vor Vollendung der fraglichen Ersitzung, ingrossirt ist[3]). Ueberdies hat II. die vollendete Ersitzung zwar wie bisher, auch künftig, die Folge, daß der Ersitzende durch die Ersitzung selbst Eigenthümer des ersessenen Gutes wird. Damit aber dieses Eigenthum dingliche Wirkung äußere, muß der Ersitzer die Ingrossation für sich erwirken, welche nur auf Vorlage einer, die Ersitzung be-

---

14) S. die zuletzt alleg. Verord. a. a. O.

1) Cf. Pr. Inst. de usucap. et longi. temp. possess. (2, 6). c. 8. pr. C. de praesc. 30 ann. (7, 39). c. unic. C. de usucap. transform. (7, 31).

2) Cf. c. 8 §. 1. C. de praesc. 30 annor. (7, 39). Fritz in v. Linde's Zeitschrift für Civilrecht u. Prozeß Bd. III. Nr. 23 S. 435 ff.

3) Dies folgt aus Art. 33 des J. Gesetzes (§. 14 Note 1 oben). S. auch noch Mittermaier im Archiv für civ. Praxis Bd. 36 S. 437 u. 438 (Nr. VIII).

weisenden gerichtlichen Urkunde vollzogen werden kann[4]). Denn gesetzt, Derjenige, gegen welchen die Ersitzung gerichtet war, hätte den Ersitzungsgegenstand nach vollendeter Ersitzung an einen Dritten veräußert, und dieser letztere die Ingrossation seines Erwerbtitels früher gültig für sich erwirkt, als die Zuschreibung des Ersitzungsgegenstandes zu seinem (des Ersitzers) Vortheil im öffentlichen Buche erfolgt ist, so würde der letztere sein ersessenes Eigenthum nicht mehr zum Nachtheile jenes Dritten geltend machen können[5]). Auch leiden im Uebrigen auf den Ersitzer, bevor er als Eigenthümer ingrossirt worden, die in §. 10 entwickelten Sätze Anwendung.

Zweiter Abschnitt.

Von den Voraussetzungen der Ingrossation.

§. 35.

Einleitung.

Die Voraussetzungen zur Ingrossation sind theils materielle, theils formelle. Erstere bilden die Grundbedingungen, ohne welche eine Ingrossation mit den daran geknüpften rechtlichen Wirkungen nicht statt finden kann. Die letzteren umfassen die Regeln, nach welchen eine materiell begründete Ingrossation gültig zu vollziehen ist. Sie bezeichnen das Ingrossationsverfahren. Beiderlei Voraussetzungen sind aber wieder verschieden je nach dem Zwecke der Einträge. Diese sollen I. entweder den Eigenthumserwerb (Uebertragung) oder die dingliche Wirkung des erworbenen Grundeigenthums vermitteln (§§. 9 und 10); II. oder nur eine Vorkehrung treffen, sei es, um einen Eintrag zum Vortheile Dritter zu verhüten (§. 41), oder um einer intendirten

---

4) Vergl. Art. 13 des J. Gesetzes: „Hat Jemand eine unbewegliche Sache durch Ersitzung erworben, so kann die Zuschreibung im Mutationsverzeichnisse nur auf Vorlage einer, die Ersitzung beweisenden, gerichtlichen Urkunde geschehen."

5) Vergl. Art. 3, Abs. 2 des J. Gesetzes (§. 10 Note 2 oben) mit den Schlußworten des Art. 33 Abs. 2 (oben Note 3 a. E.). Quellensammlung S. 36—38.

Aufhebung eines vollzogenen Eintrags für den Fall ihres Eintritts die dingliche Wirkung gegen Dritte zu sichern (§. 42). Jene, unter Nr. I. bezeichneten Einträge sind definitiver, diese unter Nr. II. genannten dagegen nur provisorischer Natur (s. g. Vormerkungen) welche, sobald sie ihre rechtliche Kraft verlieren, oder ihren Zweck erfüllt haben, wieder gelöscht werden. — Hiernach handelt es sich also 1) von definitiven und 2) von provisorischen Einträgen (s. g. Vormerkungen) und deren Löschung. Da es jedoch möglich bleibt, daß trotz aller auf die Einträge verwendeten Sorgfalt dennoch Unrichtigkeiten dabei unterlaufen, welche eine Rectification der Einträge nöthig machen, so kommen 3) auch noch die Berichtigungen in näheren Betracht.

Erster Unterabschnitt.

Von den materiellen Voraussetzungen der Ingrossation.

Erster Absatz.

Von den materiellen Voraussetzungen der definitiven Einträge.

§. 36.

I. Im Allgemeinen.

Die materiellen Voraussetzungen der definitiven Einträge sind theils denselben gemeinsame, theils besondere, d. h. solche, welche nur für gewisse definitive Einträge gelten. I. Die gemeinsamen bestehen darin, 1) daß in den Fällen derivativer Erwerbung des Grundeigenthums (§§. 18, 26, 27, 28, 29, 30 und 31) derjenige, von welchem das Grundeigenthum abgeleitet wird, selbst als Eigenthümer des betreffenden Immobile's ingrossirt sei; 2) daß der Erwerber einen zum definitiven Eintrage geeigneten Erwerbtitel, oder, in dessen Ermangelung, eine diesem rechtlich gleichzuachtende Urkunde aufweisen könne, und 3) daß dem Erwerbtitel die Bescheinigung von dem zuständigen Richter beigefügt sei, daß dem Eintrage desselben nichts im Wege stehe. II. Die besonderen Voraussetzungen reduciren

sich darauf 1) daß der Erwerbtitel, wenn er in einem Veräußerungsvertrage besteht, gerichtlich bestätigt sei, und 2) daß in gewissen Fällen der Eigenthumsübertragung der Veräußerer noch speciell seine Einwilligung zur Ingrossation zu ertheilen habe. Da aber diese besonderen Voraussetzungen bereits oben (§§. 20, 22—24, 30 und 31) erörtert wurden, so sind hier nur noch die gemeinsamen näher ins Auge zu fassen.

§. 37.

II. Im Besonderen: 1) Von der Ingrossation des Auctors als Eigenthümers.

Die erste Voraussetzung, unter welcher ein Erwerber die Ingrossation seines Erwerbtitels verlangen kann, ist die, daß sein Vormann, d. h. derjenige, von welchem er das Eigenthum an einer Liegenschaft im Gefolge des Erwerbtitels überkommen soll, selbst als gegenwärtiger Eigenthümer der fraglichen Liegenschaft ingrossirt sei. Denn da Niemand mehr Rechte, als er selbst hat, auf einen Anderen übertragen kann, und da künftig die absolute Anerkennung des Grundeigenthums durch die Ingrossation bedingt ist, so könnte auch von dem Vormanne, wenn er nicht als jetziger Eigenthümer des betreffenden Objectes durch Ingrossation legitimirt wäre, überhaupt kein Grundeigenthum mit absoluter Wirkung auf den Erwerber übergehen. Demgemäß muß die fragliche Liegenschaft, deren Eigenthum Jemand einem anderen übertragen will (§. 18 ff.), oder hinterlassen hat (§. 29—31), oder deren Eigenthum einem Anderen adjudicirt worden (§§. 26 u. 27), oder vermöge einer besonderen gesetzlichen Vorschrift zugefallen ist (§. 8), stets, bevor der Eintrag auf den neuen Erwerber statt finden kann, in dem betreffenden öffentlichen Buche auf seinen, des Veräußerers, Namen, beziehungsweise auf den Namen des Erblassers oder desjenigen, von welchem der Erwerber sein Eigenthum kraft der Adjudication oder vermöge einer gesetzlichen Vorschrift ableitet, zugeschrieben sein[1]). Dieses Requisit erleidet nur zwei Modificationen. Wenn nämlich 1) Erben, welche

1) S. Art. 4, Abs. 4 des I. Gesetzes (§. 10 Note 3).

noch in ungetheilter Gemeinschaft stehen, ein auf den Namen ihres Erblassers im Grundbuche eingetragenes Immobile veräußern, so ist es nicht nöthig, daß auch diese Erben vorerst als Eigenthümer ingrossirt werden, vielmehr genügt hier die Ingrossation des Erblassers in Verbindung mit der Bescheinigung des zuständigen Gerichts darüber, daß die als Erben aufgetretenen Personen wirklich Erben des Ingrossirten geworden seien[2]). Außerdem ist jenes Requisit 2) auf solche Vormänner nicht anwendbar, welche ihr Eigenthum bereits vor dem Eintritte der Wirksamkeit des neuen Gesetzes erworben haben und denen dieses Eigenthum noch nicht im Grundbuche zugeschrieben ist. Denn in diesem Falle kann, da das neue Gesetz keine rückwirkende Kraft äußern soll, die nachträgliche Erfüllung dieses Erfordernisses nicht verlangt werden, vielmehr genügt es, wenn der Vormann sich über seine Eigenthumserwerbung sonstwie gehörig ausweist, und daß und wie dieses geschehen, in dem Erwerbtitel des neuen Erwerbers bemerkt worden ist[3]).

§. 38.

2) Von dem zum definitiven Eintrage geeigneten Erwerbtitel.

Die zweite Voraussetzung, unter welcher ein Erwerbtitel ingrossirt werden kann, besteht darin, daß derselbe urkundlich vorliege. Diese Urkunde muß aber, da sie die Basis für die Ingrossation bilden soll, hierzu geeignet sein, und dem-

2) S. die Verfügung des Gr. Ministeriums der Justiz v. 9. resp. 19. September 1854 in dem Amtsblatte des Gr. Hofgerichts für die Provinz Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 57 und in der Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofgerichts für die Provinz Oberhessen v. Jahre 1854 Nr. 32.

3) S. Art. 4, Abs. 4 des J. Gesetzes: „Diese Regel findet nur „auf Den keine Anwendung, welcher schon **vor** Einführung des gegenwärtigen Gesetzes das Eigenthum an „dem Veräußerungsgegenstande erworben hat, **ohne daß** „diese Sache ihm im zweiten Theile des Grundbuchs, „oder unter Bezeichnung seines Erwerbtitels im ersten

gemäß I) den nothwendigen (relevanten) Inhalt haben. Dazu gehört 1) daß der Erwerber in derselben gehörig nach Vor- und Zunamen bezeichnet sei [1]). Bei der Ausstellung der Urkunde über den Erwerbtitel sind daher zur Verhütung einer Personenverwechselung nicht nur a) die Vorschriften über die nähere Bezeichnung gleichnamiger Personen [2]) genau zu be-

---

„Theile des Grundbuchs zugeschrieben ist. Bei einem „solchen Veräußerer genügt es, daß er sich über diesen „Erwerb bei dem zuständigen Gerichte gehörig ausweise, „und daß, wie solches geschehen, in dem Erwerbtitel „des neuen Erwerbers bemerkt werde."

1) Vergl. Art. 4 Abs. 2 des J. Gesetzes: „Er (d. h. der Eintrag) „kann nur statt finden auf den Namen der **Person**, welche „in der gerichtlichen Urkunde über den Erwerbtitel als „Erwerber bezeichnet ist, oder sich durch eine gericht- „liche Urkunde darüber ausgewiesen hat, daß auf sie „die durch den Erwerbtitel begründeten Rechte des Er- „werbers übergegangen sind." Dazu die Ausführungsverordnung v. 8. December 1852 §. 5.

2) Dahin gehören insbesondere die Vorschriften der Verordnung vom 2. Juli 1850 zum Zwecke der Sicherung der Identität der in die Grundbücher und in die Steuerliste einzutragenden Personen. Danach ist I) wenn ein Ortsbürger bisher der Einzige seines Namens war, jetzt aber ein zweiter mit gleichem Vor- und Zunamen in das Ortsbürgerregister eingetragen wird, nunmehr Ersterer mit Nr. 1 und Letzterer mit Nr. 2 zu bezeichnen. Tritt aber II) ein neuer Ortsbürger hinzu, welcher gleichen Vor- und Zunamen wie andere im Ortsbürgerregister bereits eingetragene Ortsbürger hat, so wird dem Namen jenes neuen hinzutretenden Ortsbürgers diejenige Nummer beigesetzt, welche auf den, im Ortsbürgerregister bei dem fraglichen Vor- und Zunamen bereits vorkommenden, höchsten Nummer folgt. Sind ferner III) in Einer Gemeinde so viele Personen desselben Vor- und Zunamens, daß bei bloser Unterscheidung derselben nach Nummern leicht ein Irrthum vorkommen könnte, so ist neben dem Nummer noch ein weiteres, von dem Stande oder Gewerbe der betreffenden Person, von dem Namen der Eltern oder von ähnlichen Umständen herzunehmendes Unterscheidungsmerkmal anzugeben, jedoch darf das Wort „ledig" niemals beigefügt werden. Fällt endlich IV) ein Nummer dadurch aus, daß Einer der vorgedachten Ortsbürger stirbt oder wegzieht, so darf dessen Nummer erst nach Verlauf von zehn Jahren, und dann sogar erst nach Ablauf von dreißig Jahren bei demselben

obachten, und, im Falle die erwerbende Person verehelicht ist, namentlich darauf Rücksicht zu nehmen, ob nur der Ehemann, oder nur die nach Vor- und Geburtsnamen zu bezeichnende Ehefrau, oder beide zusammen erworben haben [3]), oder ob der Erwerb die Kinder betrifft, sondern es

---

Vor- und Zunamen wieder gebraucht werden, wenn der bisherige Inhaber des jetzt erledigten Nummers im Grundbuche als Eigenthümer oder Besitzer eines Immobile's eingetragen ist; dabei muß, bei gleichzeitig erledigten Nummern, stets auf den niedrigsten, der vacanten Nummern zurückgegriffen werden. Dagegen erhält V) Derjenige, welcher in eine andere Gemeinde überzieht, in der sich bereits eine mit ihm gleichnamige Person befindet, in dieser Gemeinde nach den obengedachten Bestimmungen einen neuen Namensnummer, mit welchem er in das Ortsbürgerregister einzutragen ist. Zuletzt sind VI) Namensveränderungen, mögen sie die gesetzliche Folge gewisser Rechtsverhältnisse sein, oder auf besonderer landesherrlicher Bewilligung beruhen, in dem Ortsbürgerregister zu wahren. VII) Alle diese Bestimmungen über Namen und Nummern der Ortsbürger und deren Wahrung in dem Ortsbürgerregister gelten auch bezüglich der Namen und Nummern der steuerpflichtigen Einwohner einer Gemeinde und der Wahrung Jener in der Steuerliste (Communalsteuerliste) und in dem Steuercataster. VIII Die vorgeschriebene Bezeichnung gleichnamiger Personen durch Nummern geschieht durch den Steuercommissär im Einverständnisse mit dem Bürgermeister. IX) Die den gleichnamigen Personen beigelegten Nummern müssen in öffentlichen Urkunden, namentlich in den Grundbüchern, mit Buchstaben geschrieben und neben dem Zunamen stets alle Vornamen mit angeführt werden; und X. Die Beamten und Hülfsbeamten der freiwilligen Gerichtsbarkeit haben sich bei Aufnahme von Eigenthums- und Hypothektiteln die Steuerzettel des Veräußerers und des Erwerbers, beziehungsweise des Hypothekstellers vorlegen zu lassen, damit in jenen Urkunden die Namen der betreffenden Personen, übereinstimmend mit den Steuerzetteln, angegeben werden. S. noch die oben alleg. Ausführungsverord. a. a. O.

3) Dieses ist besonders wichtig, wenn Ehegatten, welche in allgemeiner oder particularer Gütergemeinschaft stehen, für diese Gemeinschaft ein Immobile erwerben. In diesem Falle ist sowohl der Ehemann als die Ehefrau in der oben angegebenen Weise in der Urkunde anzuführen, welche die Grundlage für den Eintrag im öffentlichen Buche bildet. Betrifft aber der Erwerb

sind auch b) die Nummern der Steuerzettel des Veräußerers sowohl als des Erwerbers auf den Urkunden zu bemerken [4]). Sind endlich die durch den Erwerbtitel begründeten Rechte des Erwerbers noch vor dessen Ingrossation, also bevor eine Veränderung in dem dinglichen Rechtsverhältnisse eingetreten ist, auf einen Dritten übergegangen, so muß auch dieser letztere sich diesfalls durch eine gerichtliche Urkunde legitimirt haben, und solche jenem erstgedachten Erwerbtitel angeschlossen sein [5]). Es gehört ferner zu dem nothwendigen Inhalte 2) daß das Immobile, welches den Erwerbgegenstand bildet, in der Erwerburkunde genau bezeichnet sei [6]). Darum ist ein Auszug aus dem Grund- resp. Flurbuche zu adhibiren [7]). Außerdem muß 3) aus dieser Urkunde der Erwerbgrund sammt allen Modalitäten desselben bestimmt erhellen, also unzweifelhaft daraus ersichtlich sein, daß ein Kauf, Tausch, eine Schenkung, oder welcher andere rechtliche Grund für den Eigenthumserwerb vorliege, und ob derselbe unbeschränkt oder beschränkt, resp. von Bedingungen Zeit- und Zweckbestimmungen, und von welchen, abhängig gemacht sei, oder nicht. Dieses letztere Moment wird für die Zulässigkeit der Ingrossation, beziehungsweise für die Art ihrer Vollziehung und deren Folgen besonders wichtig. Ist nämlich

---

nur den Ehemann, so wird nur dessen Vor- und Zunamen, und betrifft er nur die Ehefrau, nur deren Vor- und Geburtsnamen mit dem Zusatze: „Ehegattin des NN." angegeben. S. die alleg. Ausführungsverord. a. a. O. und die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 1. Febr. 1854 in dem Amtsblatte des Gr. Hofger. für d. Prov. Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 13 und in der Samml. der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für d. Prov. Oberhessen. v. Jahre 1854 Nr. 8.

4) S. d. alleg. Ausführungsverord. a. a. O.

5) S. Art. 4 Abs. 2 des J. Gesetzes (oben Note 1 a. E.) und d. alleg. Ausführungsverord. §. 6.

6) S. Art. 4 Abs. 3 des J. Gesetzes: „Er (d. h. der Eintrag) kann „nur statt finden auf die im Erwerbtitel genau bezeich„nete unbewegliche Sache, an welcher das Eigenthum „erworben werden soll."

7) S. §. 4 Abs. 1 a. E. der angef. Ausführungsverordnung.

die Erwerbung noch von einer aufschiebenden Bedingung oder Zeitbestimmung (dies a quo) abhängig gemacht, so kann, so lange diese Beschränkung dauert oder der Veräußerer nicht darauf durch seine gerichtsurkundlich ertheilte Einwilligung zur Ingrossation verzichtet [8]), diese letztere noch nicht statt finden [9]). Ist dagegen die Erwerbung durch auflösende Bedingungen, durch Endtermine oder Zweckbestimmungen beschränkt, so behindern diese zwar die Ingrossation nicht; dieselbe ist aber nur als eine „beschränkte" statthaft, und darum ist auf die Nothwendigkeit der dieser Ingrossation beizufügenden Bemerkung: „beschränkt" schon bei Errichtung der Urkunde über den Erwerbtitel durch eine in die Augen fallende Beifügung dieses Wortes hinzuweisen. Denn nur die im öffentlichen Buche als eine „beschränkte" bezeichnete Ingrossation hat die Folge, daß jene dem Erwerbtitel beigefügten, auf die Dispositionsbefugniß des Eigenthümers bezüglichen Beschränkungen gegen einen dritten Erwerber der Sache, oder gegen einen nachher eingeschriebenen Hypothekargläubiger geltend gemacht werden können [10]). Auch ist der Betheiligte die Löschung der Bemerkung: „beschränkt" nur dann erst zu fordern befugt, wenn er eine gerichtliche oder eine gerichtlich beglaubigte Urkunde dem Gerichte der belegenen Sache darüber vorlegt, daß die Beschränkung hinweggefallen ist, also z. B. daß die auflösende Bedingung deficirte oder die Zweckbestimmung, von deren Nichterfüllung die Auflösung des Eigenthumsrechtes abhing, erfüllt ist [11]).

---

8) S. Art. 6 Abs. 3 des I. Gesetzes (§. 23 Note 2).

9) S. Art. 6 Abs. 2 des I. Gesetzes (§. 22 Note 7).

10) S. Art. 17 Abs. 1 (§. 24 Note 18 a. E.) u. Abs. 2 (§. 24 Note 19). Ausführungsverordg. §. 20.

11) S. Art. 25 des I. Gesetzes Abs. 1: „Ist bei Eintragung einer Erwerbung die Bemerkung beigefügt worden, daß „sie eine „**beschränkte**" sei ..... so kann der Betheiligte die Löschung dieser Bemerkung fordern, sobald „er eine gerichtliche oder gerichtlich beglaubigte Urkunde darüber beibringt, daß diese Beschränkung .... „hinweggefallen sei." Abs. 2: „Die Löschung wird von „dem Gerichte der belegenen Sache verfügt und ist sodann in Gemäßheit des Art. 24. zu verfahren." Abs. 3:

II) Die über den Erwerbtitel aufzunehmende Urkunde muß übrigens auch in gehöriger Form errichtet, d. h. amtlich (gerichtlich) ausgefertigt, also dem Zwecke der Ingrossation gemäß (§. 11) beweiskräftig [12]), und je nach der einzelnen Erwerbungsart des Grundeigenthums besonders qualificirt sein. Da aber dieses letztere Erforderniß bereits oben in den §§. 19 ff. speciell angegeben wurde, so bedarf es hier nur noch der Erwähnung, 1) daß die erforderliche Beurkundung nicht jedesmal in Einer und der nämlichen Urkunde enthalten, oder daß, wenn mehrere Urkunden über den nämlichen Erwerbtitel nöthig sind, diese nicht immer von derselben öffentlichen Behörde ausgegangen sein müssen. Denn wenn auch z. B. die amtliche Beurkundung des in einem Vermächtnisse oder in einer Erbfolge begründeten Erwerbtitels zwar in der Regel in einem, alle

„Die zur Löschung erforderliche Urkunde ist stempelfrei „auszustellen und die Löschung ist gebührenfrei zu er„wirken." Bezüglich des Vollzugs der Löschung der Bemerkung: „beschränkt" beachte man noch folgende Sätze: Ist diese Bemerkung 1) schon in's Grundbuch übergetragen, so muß ein neuer Eintrag nach Vorschrift der Verord. v. 8. Dezbr. 1852 §. 26 im Mutationsverzeichnisse erfolgen und zu dem Ende ein Auszug über die Entstehung jener Bemerkung vorliegen. Die Verfügung der Löschung kann auf derselben Urkunde (z. B. auf der Kaufnotul) geschehen, auf welcher der Eintrag: „beschränkt" verfügt worden ist. Auf den Grund jener anzuführenden Verfügung ist dann, zugleich unter Hinweisung auf solche in Columne 10 des Mutationsverzeichnisses, in letzterem die Löschung zu vollziehen. Ein neuer oder revidirter Auszug ist nicht nöthig, vielmehr kann auch ein vorliegender älterer, d. h. zur Zeit der Errichtung der Urkunde über die beschränkte Eigenthumserwerbung ausgestellter Auszug schon genügen. Ist aber die Bemerkung: „beschränkt" 2) noch nicht in's Grundbuch übergetragen, oder konnte sie, in Ermangelung eines Grundbuchs, noch nicht in solches übergetragen werden, so kann die Löschung der fraglichen Bemerkung unter den unter Nr. 1 oben bezeichneten übrigen Voraussetzungen dem ersten, die Beschränkung enthaltenden Eintrage beigefügt werden (S. d. Verord. v. 8. Dezbr. 1852 §. 26 vergl. mit §. 25 Abs. 1 a. E.).

12) Cf. cap. 11 X. de praesumt. (2, 23) c. 2 X. de fide instrument. (2, 22). Gesterding Ausbeute v. Nachforschungen Bd. I. S. 236 u. S. 244.

Voraussetzungen dieses Erwerbtitels umfassenden Zeugnisse des Erbschaftsgerichts bestehen soll, so bleibt es doch leicht möglich, daß dieses Zeugniß, wenn das Erbschaftsgericht ein rheinhessisches, oder ein ausländisches ist, wegen Verschiedenheit der organischen Einrichtungen nicht in der bezeichneten Weise erlangt werden kann. Es ist dann schon hinreichend, wenn der Betheiligte nur über alle einzelne thatsächlichen Momente, durch deren amtliche Beurkundung die Ingrossation bedingt ist, die beweiskräftigen Urkunden wie z. B. Notariatsacte, Auszüge aus Civilstandsregistern u. s. w. vollständig beibringt [13]). Endlich genügt 2) in besonderen Fällen, in welchen die Urkunde über die Eigenthumsveränderung (Eigenthumswechsel) verfassungsmäßig nicht von dem Gerichte, sondern von einer anderen Behörde auszugehen hat, die von dieser Behörde über diese Eigenthumsveränderung ausgestellte Urkunde, indem letztere in der fraglichen Beziehung einer gerichtlichen Urkunde gleichzuachten ist [14]).

§. 39.

Fortsetzung.

Nach dem Vorstehenden (§. 38) ist zwar die Vorlage eines nach Inhalt und Form gehörig qualificirten Erwerbtitels zur Ingrossation erforderlich. Wollte man aber dieses Erforderniß zu einem unbedingten erheben, so könnte in gar manchen Fällen die Ingrossation gar nicht vollzogen werden, obgleich das zu ingrossirende Eigenthum wohl begründet ist.

---

13) S. d. Ausführungsverordg. §. 10 Abs. 1.

14) S. Art. 15 des J. Gesetzes: „In den besonderen Fällen, in „welchen die Urkunde über die Eigenthumsveränderung „verfassungsmäßig nicht von dem Gerichte, sondern von „einer anderen Behörde auszugehen hat, ist die von die„ser Behörde über die Eigenthumsveränderung ausge„stellte Urkunde in fraglicher Beziehung einer gericht„lichen Urkunde gleichzuachten." Zu diesen besonderen Fällen gehören namentlich jene einer Gemeinheitstheilung (Verordg. v. 7. Septbr. 1814) und einer Gemarkungsveränderung (Dienstinstruction für die Gr. Kreisräthe v. 20. Septbr. 1832 §. 106 Nr. 5) indem hier die zuständige Verwaltungsbehörde die Urkunde auszustellen hat. S. die Verordnung in Betreff der Ausführung des J. Gesetzes v. 8. Dezbr. 1852 §. 11.

Denn es ist leicht gedenkbar, daß Jemand das Eigenthum an einem Immobile rechtsgültig erworben hat, jedoch diesen Erwerb durch Aufweisung eines Erwerbtitels obenbezeichneter Art nicht mehr darthun kann. Daher kommt das Gesetz in einem solchen Falle dem Eigenthümer noch durch eine besondere Vorschrift zu Hülfe, nach welcher ein Surrogat des Erwerbtitels schon genügen soll. Es gestattet nämlich einem Jeden, welcher bereits im ersten Theile eines legalisirten Grundbuchs als Besitzer einer bestimmten Liegenschaft eingeschrieben ist, aber den erforderlichen Titel über den Erwerb seines Eigenthums nicht nachweisen kann, bei dem Gerichte der belegenen Sache den Antrag zu stellen, daß alle, welche an die zu beschreibende Liegenschaft Eigenthumsansprüche erheben zu können glauben, öffentlich aufgefordert werden, ihre Ansprüche binnen einer dreimonatlichen Frist bei Vermeidung des Rechtsnachtheils geltend zu machen, daß sonst der Antragsteller als vermutheter Eigenthümer werde ingrossirt werden [1]). Bleibt dann diese Aufforderung ohne Erfolg, so hat das Gericht den betreibenden Theil d. h. den Besitzer als zu dem von ihm verlangten Eintrag legitimirt zu erklären, und die hierüber auszustellende gerichtliche Urkunde, welche den Erwerbtitel vertritt, ist dann zu ingrossiren [2]). Um jedoch durch dergleichen

1) S. auch noch Mittermaier im Archiv für civ. Praxis Bd. 36 S. 443 (Nr. XII).

2) S. Art. 29 Abs. 1 u. 2 des J. Gesetzes (§. 32 Note 17). Man hatte im Laufe der ständischen Berathungen (S. das Sitzungsprotocoll der II. Kammer (Nr. 54 v. 4. Juli 1851 S. 53 u. 54) die Frage aufgeworfen: wie es sich verhalte, wenn A. im ersten Theile des Grundbuchs nur erst als Besitzer eingetragen und verstorben sei mit Hinterlassung Eines Erben, und es sich um die Einschreibung des Erwerbtitels des Erblassers handle? Ob hier der Erbe noch diesen Erwerbtitel dem Namen seines Erblassers beisetzen lassen könne? Allein die Bejahung dieser Frage unterliegt keinem ernsten Bedenken. Der Erbe vertritt in vermögensrechtlicher Hinsicht die Person des Erblassers. Der Erbe kann demnach auch erwirken, daß der Erwerbtitel seines Erblassers dem im ersten Theile des Grundbuchs eingetragenen Namen desselben beigefügt werde, was bezüglich der Ersitzung von Interesse sein kann. S. unten §. 68 u. Note 20.

öffentliche Aufforderungen, unbeschadet ihres wesentlichsten Zwecks, möglichst wenige Kosten zu veranlassen, soll 1) die Beschreibung der betreffenden Liegenschaft auf Angabe der Flur und Nummer des Grundbuchs, beziehungsweise des Bandes, der Seite und Nummer des Flurbuchs sich beschränken, und 2) die Einrückung der Aufforderung in noch andere öffentliche Blätter, außer der Darmstädter Zeitung und dem Local- oder Bezirksblatte, nur dann verfügt werden, wenn dieses durch besondere, nach den Verhältnissen des einzelnen Falls zu beurtheilenden Rücksichten der Zweckmäßigkeit, z. B. wegen muthmaßlichen Aufenthalts der Betheiligten in entfernten Gegenden, oder wegen häufigen Verkehrs eines inländischen Grenzbezirks mit dem benachbarten Auslande, geboten erscheint [3]). Uebrigens ist selbst nicht einmal eine solche öffentliche Aufforderung nöthig, wenn der im ersten Theile eines legalisirten Grundbuchs eingetragene Besitzer der betreffenden Liegenschaft auf die s. g. unvordenkliche Verjährung sich berufen [4]) und solche durch öffentliche Urkunden

3) S. die Ausführungsverordg. bezüglich des alleg. Gesetzes §. 7.

4) Die unvordenkliche Verjährung kommt schon im römischen Rechte in einzelnen Anwendungen vor [cf. fr. 1 §. 23 fr. 2 pr. §. 8 fr. 26 D. de aqua (39, 3), fr. 3 D. de loc. et itin. publ. (43, 7), fr. 3 §. 4 D. de aqua quotid. (43, 20). „Ductus aquae, cujus origo memoria excessit, *jure constituti loco habetur.*“], ferner im canonischen Rechte [cf. cap. 21, 26 X. de V. S. (5, 40), cap. 1 in 6to eodem (5, 12) cap. 1 in 6to de praescript. (2, 13)], endlich in den deutsch. Reichsgesetzen [cf. Aur. bull. cap. 8 §. 1 cap. 28 §. 5. R. Absch. v. 1548 §§. 56, 59, 63, 64. Reichsabsch. v. 1576 §§. 102, 105. Pfeiffer in der Zeitschrift für deutsches Recht Bd. VIII. S. 1—22]. Nach der heutigen Praxis leidet sie auf jedes Recht, welches **dauernd ausgeübt** und **von der betreffenden Person rechtlich erworben werden kann,** Anwendung. [S. Arndts Pandecten §. 91. Mühlenbruch Lehrb. des Pandectenrechts Bd. II. §. 269 Nr. 2. Göschen Vorles. über das gem. Civilr. Bd. I. §. 119. v. Wächter Handb. des K. Würtemb. Privatrechts Bd. II. §. 120 S. 823 Note 5. Schweppe röm. Privatr. Bd. I. §. 158. Beseler System des gem. deutsch. Privatr. Bd. I. §. 52. Seuffert Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten Bd. I. Nr. 4, 5, 170, 178, 183. Bd. V. Nr. 55, 250, 305. Bd. VI. Nr. 144. Bd. VII. Nr. 146. Dollmann in Seuffert's Blättern für Rechtsanwendung VII. S. 339—341].

oder durch glaubwürdige Zeugnisse vollständig er=

Ueber das Wesen der unvordenkl. Verjährung handeln viele Schriften. Vergl. unter den Neueren Thibaut über Besitz und Verjährung §§. 74—86. Kritz exeg. pract. Abhandlg. Nr. 6 S. 146 ff. Unterholzner Verjährungslehre Bd. I. §§. 140—150. Pfeiffer pract. Ausführungen Bd. II. S. 1—147 Bd. VII. S. 175—312. Schelling die Lehre von der unvordenklichen Zeit. München 1835. Arndts Beiträge zu verschiedenen Lehren des Civilrechts Heft 1 Nr. 3 S. 126—160. Buchka der unvordenkliche Besitz des gem. Civilr. Heidelberg 1841. v. Savigny System des heut. röm. Rechts Bd. IV. §§. 195—201. Schmidt (v. Ilmenau) civ. Abhandlungen S. 169 ff. Friedländer die Lehre von der unvordenklichen Zeit. Marb. 1843. Die unvordenkliche Verjährung darf mit der Ersitzung nicht verwechselt werden. Beide haben zwar das mit einander gemein, daß durch sie ein bestehender Zustand rechtlich fest und sichergestellt wird. Allein sie sind in mehrfacher wesentlicher Beziehung von einander verschieden. 1) Die Ersitzung ist möglich, während es constatirt ist, wann und wie der Besitz begonnen hat, nicht aber die unvordenkliche Verjährung, bei welcher eben das Wann und Wie des Anfangs des Besitzes in unvordenkliche Zeit hineinreicht. Daher kann jene in bestimmter Zeit vollendet werden, was bei dieser nicht Anwendung leidet. [Arndts a. a. O. S. 140 u. 141. v. Savigny a. a. O. S. 529]. 2) Die Ersitzung ist ein selbstständiger, besonderer Erwerbtitel, nicht aber die unvordenkliche Verjährung. [Göschel Zerstreute Blätter aus den Hand- und Hülfsacten eines Juristen Bd. I. S. 371—380. Mühlenbruch a. a. O. §. 269]. Die Ersitzung geht ihrer vorwiegenden Tendenz nach darauf, ein neues Recht fest zu begründen. Hat der Ersitzende ursprünglich nur den Besitz nicht aber das Recht erworben, so kann er dadurch, daß er justo titulo und bona fide, oder doch wenigstens bona fide, eine bestimmte Zeit hindurch ununterbrochen im Besitze sich behauptet hat, das fragliche Recht erwerben. Die unvordenkliche Verjährung dagegen ist vorzüglich darauf gerichtet, ein früher schon vollkommen begründetes Recht gegen Anfechtung zu sichern. Durch den unvordenklichen Besitz, wenn er rechtlich erwiesen ist, gewinnt der Besitzer einen rechtlichen Grund für die Annahme, daß er das fragliche Recht irgend wann und wie einmal früher auf rechtsgültige Weise erworben habe. Daher kann hier ein justus titulus (abgesehen von dem Nachweise verschiedener Besitzübergänge) und die bona oder mala fides nicht weiter in Frage kommen. v. Wächter a. a. O. §. 120 u. Note 2. Arndts a. a. O. S. 141 ff. 3) Durch Ersitzung können gar manche Rechte bekanntlich nicht erworben werden, wohl aber kann die unvordenkliche Verjährung auch bei Rechten, welche nicht durch Ersitzung acquirirt werden können, die rechtliche Annahme be-

weisen kann[5]). Denn das Wesen der unvordenklichen Verjährung gibt sich nach der richtigeren, von den angesehensten Juristen vertheidigten, und durch eine entschiedene Praxis anerkannten Ansicht gerade darin zu erkennen, daß ein Recht, welches über Menschengedenken ununterbrochen ausgeübt worden ist, gerade rechtlich so zu behandeln und anzusehen ist, als ob es irgendwann und wie durch einen gültigen Rechtstitel einmal erworben worden sei[6]). Der

gründen, daß sie irgendwann und wie früher rechtsgültig erworben worden seien. Daher involvirt die gesetzliche Ausschließung der Ersitzung bei gewissen Rechten noch nicht die Ausschließung der unvordenklichen Verjährung. [cf. v. Savigny a. a. O. §. 201 S. 530 Note e. Seuffert pract. Pandectenr. Bd. I. §. 118 Note 4. Beseler a. a. O. Bd. II. §. 52 Note 22].

5) Ueber den Beweis der unvordenklichen Verjährung 1) durch Urkunden s. Struben rechtliche Bedenken Thl. IV. Bed. 1. Seuffert Archiv Bd. VII. Nr. 6, und 2) durch Zeugen s. *Pufendorf* obs. jur. univ. T. I. obs. 151. Seuffert Archiv Bd. I. Nr. 172 Bd. III. Nr. 116. Vergl. übrigens bezüglich noch anderer Beweismittel *Pufendorf* l. c. T. II. obs. 55. Pfeiffer a. a. O. §. 15. v. Savigny a. a. O. S. 524. Das Beweisthema muß auf zwei Theile, auf einen positiven und auf einen negativen, gerichtet werden. Es soll constatirt werden 1) daß man, so lange die Erinnerung reicht, stets das fragliche Recht, als solches, ausgeübt habe, und 2) daß von den unmittelbaren Vorfahren nicht die Wahrnehmung eines entgegengesetzten Zustandes mitgetheilt worden sei [v. Savigny a. a. O. §. 199 S. 517]. Es muß sich also dagegen nicht darthun lassen: a) der unrechtmäßige Anfang des ausgeübten Rechts, b) eine bestimmte Unterbrechung der Ausübung oder ein entgegengesetzter Zustand, der im Laufe der fragl. Zeit einmal vorhanden war [v. Savigny a. a. O. §. 200 S. 525 a. E. u. 526. Pfeiffer a. a. O. §§. 16—18 und die gedr. Präjudiziensammlung des Gr. Oberappellationsgerichts Nr. 52.

6) Vergl. z. B. *Böhmer* Jus ecclesiast. protest. II. 26 §. 39: „. . . Ipsa „utique ratio naturalis dictitat, *vetustatem, cujus originis memoria* „*non extat, validissimam inducere probationem, eum, qui jus quod*„*dam possidet, optimo titulo et jure esse munitum* . . .“ *Wernher* Obs. forens. P. IV. obs. V.: „. . . Sic itaque patet, per „praescriptionem immemorialem *jus legitime acquisitum fuisse pro*„*bari* . . .“ *Pufendorf* l. c. obs. 151 §. 10: „Jllud inter omne „constat, praescriptionem immemorialem *tituli et privilegii vicem* „*habere.*“ *Lauterbach* coll. theor. pract. Lib. 41 tit. 3 §. 44: „*tempore immemoriali probato* censetur *probatum dominium.*“ Seuffert Archiv Bd. VI. Nr. 144 S. 185—188. Thibaut System des

Beweis der unvordenklichen Verjährung ersetzt somit den Beweis des ursprünglichen Erwerbtitels, der eben, weil er in einer undurchdringlichen Vergangenheit seine Entstehung genommen, nicht mehr constatirt werden kann. Ist demnach der Beweis der unvordenklichen Verjährung auf obengedachte Weise nach richterlichem Ermessen vollständig erbracht, so unterliegt es keinem Anstande, daß dem betreffenden Interessenten von dem Gerichte eine Urkunde hierüber ausgestellt und auf den Grund derselben die Ingrossation vollzogen werden kann [7]).

Pandectenrechts (8. Aufl.) §. 1035: „Das Wesen der unvordenklichen Verjährung besteht nach den Gesetzen und wenigstens nach „einer entschiedenen Praxis darin, daß der, welcher sich „über Menschengedenken in einem ununterbrochenen Zu-„stande befunden hat, deßwegen so behandelt und angesehen wird, „als habe er dazu durch ein gültiges Rechtsgeschäft ein „Recht erworben." S. noch insbesondere Arndts a. a. O. S. 137 ff. Desselben Lehrb. der Pandecten §. 91.

7) Sowohl das Gr. Hofgericht für die Provinz Starkenburg (S. dessen Amtsblatt v. Jahre 1854 Nr. 28) als auch das Gr. Hofgericht für die Provinz Oberhessen (S. dessen Sammlung der Generalausschreiben vom Jahre 1854 Nr. 15) haben bereits ein Ausschreiben, mit Genehmigung Großh. Justizministerii, an sämmtliche Untergerichte der resp. Provinzen des Inhalts erlassen: „daß zur Erwir-„kung der im Art. 13 des Gesetzes v. 21. Febr. 1852 vorgeschrie-„benen, die Ersitzung beweisenden gerichtlichen Urkunde eine orts-„gerichtliche Bescheinigung des unvordenklichen Besitzes „in der Regel nicht genügen, und die im Abs. 2 des Art. 14 „vom 21. Febr. 1852 erwähnte öffentliche Aufforderung nicht „unnöthig machen werde (S. unten §. 40 Note 4), jedoch die „Ausstellung der im Art. 13 vorgeschriebenen, zur Eintragung in das „Mutationsverzeichniß nöthigen Urkunde, auch ohne vorausge-„gangene (öffentl.) Aufforderung vorzugsweise dann „keinem Anstande unterliege, 1) wenn das Grundstück, um welches „es sich handle, schon auf den Namen Desjenigen, welcher Eigenthü-„mer zu sein behauptet, in dem Grundbuche eingetragen sei, und „die Beischreibung des Erwerbtitels verlangt werde, und „2) wenn nach dem richterlichen Ermessen vollständiger „Beweis der stattgefundenen unvordenklichen Verjäh-„rung z. B. durch öffentliche Urkunde oder glaubhafte „Zeugnisse vorgelegt werde." Dadurch ist entschieden anerkannt, daß der Beweis des unvordenklichen Besitzes den Beweis der Ersitzung ersetze. Da aber die unvordenkliche

§. 40.

3) Von der Bescheinigung des zuständigen Richters, daß dem Eintrage des Erwerbtitels nichts im Wege stehe.

Die dritte Voraussetzung zur Ingrossation eines Erwerbtitels besteht endlich in einer, der Urkunde über letzte-

---

Verjährung nicht sowohl die Annahme einer rechtlichen Erwerbung aus einem bestimmten Titel, als vielmehr die Annahme begründet, daß ein an sich auf mehrfache Weise erwerbbares Recht auf irgend eine dieser möglichen Weisen früher einmal erworben worden sei (S. auch v. Wächter a. a. O. S. 822 Note 2[a]), so folgt daraus, daß das, was in dem gedachten Ausschreiben mit Rücksicht auf die Ersitzung ausgesprochen ist, auch auf die übrigen Erwerbungsarten des Eigenthums paßt. Die Gründe sprechen für diese in dem in Art 29 des Gesetzes vom 21. Februar 1852 vorgesehenen Fall ebenso vollkommen, wie für Jene in Art 13. Dies beweist eine nähere Vergleichung. Dort wie hier handelt es sich nämlich nur darum, daß dem Namen desjenigen, der bereits als Besitzer eines bestimmten Grundstückes im Grundbuche eingetragen ist, der Erwerbtitel beigeschrieben werde. Dort wie hier kann der eingetragene Besitzer seinen Erwerbtitel nicht beibringen. Dort wie hier soll er darum eine öffentliche Aufforderung erwirken können. Dort wie hier kann aber diese letztere durch den vollkommen erbrachten Beweis des unvordenklichen Besitzes, weil dieser die Stelle des Beweises eines jeden Eigenthumserwerbtitels vertritt, überflüssig gemacht werden. Das mehrgedachte Ausschreiben ist somit, seiner rechtlichen Basis nach, der im Texte oben angegebenen ausgedehnteren Anwendung fähig. Auch scheint dies der damit verbundenen Intention zu entsprechen, indem in dem gedachten Ausschreiben noch bemerkt wird: „das unbewegliche Eigenthum des Fiscus, der Kirchen und der Gemeinden ist größtentheils nur durch unvordenkliche Verjährung gesichert, „indem die ursprünglichen Rechtstitel entweder unbekannt oder verloren sind. Die richtige Anwendung „obiger Grundsätze wird wesentlich dazu beitragen die „bisherigen nicht titulirten Einträge derartigen Eigenthums im Grundbuche in titulirte zu verwandlen, ohne „daß es in vielen Fällen nöthig erscheinen wird, zuvor „eine mit bedeutenden Kosten verbundene öffentliche „Aufforderung zu erlassen." Hiernach geht also auch die Behauptung Gerau's (über richterliche Bestätigung der Erwerbtitel des Eigenthums S. 108) zu weit, wonach es in Ansehung des Fiskus keines strengen Beweises des Eigenthums bedürfen, sondern schon die ortsgerichtliche Bescheinigung des langjährigen (sic)

ren beizufügenden Bescheinigung des zuständigen Richters, daß der Ingrossation dieses Erwerbtitels nichts im Wege stehe[1]). Da nun hierdurch die nothwendige Garantie dafür gewonnen werden soll, daß der Erwerbtitel nach Inhalt und Form die gesetzliche Qualification zur Ingrossation an sich trage (§. 11), so darf der Richter diese Bescheinigung 1) wenn der Erwerbtitel in einem Veräußerungsvertrage besteht, nur erst ertheilen, nachdem er diesen Vertrag bestätigt hat (§. 20) und die etwa dem concreten Erwerbtitel beigefügten, den Eigenthumsübergang suspendirenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen nach vorliegendem urkundlichen Beweise hinweggefallen sind, oder der nöthige Consens des Veräußerers zur Ingrossation gerichtsurkundlich erfolgt ist[2]). Liegt aber der Erwerbung ein anderer Titel, als ein Veräußerungsvertrag, zum Grunde, so darf der Richter der belegenen Sache die über den Erwerbtitel erforderliche Urkunde nebst der fraglichen Bescheinigung, oder, wenn jene Urkunde von einer anderen Behörde ausgegangen ist, diese Bescheinigung nur erst ausstellen, nachdem er die Rechtsbeständigkeit dieses Erwerbtitels nach Inhalt und Form geprüft, insbesondere hinsichtlich der dinglichen Rechtsverhältnisse im Wesentlichen diejenige Sachuntersuchung,

---

unbestrittenen Eigenthumsbesitzes genügen soll. Das dafür angeführte Argument, daß derjenige, an welchen der Fiskus eine res *aliena* veräußere, gleichwohl Eigenthümer des veräußerten Objectes werde, und daß dem bisherigen Eigenthümer des letzteren nur eine (innerhalb vier Jahren geltend zu machende) Entschädigungsforderung gegen den Fiskus verbleibe [cf. c. 2 pr. C. de praescr. quadr. (7, 37) §. ult. Inst. de usucap. (2, 6)] beweist nur, daß der Erwerber gesichert ist, nicht aber auch, daß kein Dritter Eigenthümer durch die Veräußerung des Fiskus beeinträchtigt werde. Und doch ist auch einer solchen Beeinträchtigung vorzukehren, und darum das Eigenthum des Veräußerers, folglich auch Jenes des veräußernden Fiskus, außer Zweifel zu stellen.

1) S. Art. 4 Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 11 Note 1).

2) S. oben §. 22—24. Hat der Richter den Vertrag bestätigt und steht sonst seiner Ingrossation nichts mehr im Wege, so kann die fragliche Bescheinigung in einer kurzen Bemerkung für den Actuar, daß und wie der Vertrag nunmehr einzutragen sei, bestehen (S. Ausführungsverordg. §. 4 Abs. 2).

welche der Bestätigung eines Veräußerungsvertrages vorausgehen muß (§. 20) angestellt und diesfalls keine Anstände gefunden hat[3]). Er hat sich zu dem Ende, unter Anderem, nicht nur darüber zu verlässigen, daß der fragliche Erwerb des zu Ingrossirenden, seinem Vormanne gegenüber, richtig stehe, sondern sich auch noch wesentlich darüber zu vergewissern, daß kein Dritter Ansprüche an den fraglichen Erwerbgegenstand zu erheben habe. Insbesondere muß ein Erwerbtitel, zu dessen Ingrossation noch die Anerkennung Dritter nöthig ist, welche diesen Titel anzufechten berufen sein könnten[4]), vor Allem noch gegen diese Anfechtung sicher gestellt werden. Der Richter hat hiernach vorkommenden Falls den Erwerber, welcher die Ingrossation verlangt, zu bedeuten[5]). Dieser letztere kann dann entweder bei diesem Richter[6]), oder

3) S. die Ausführungsverordnung §. 4 Abs. 1 §. 10 Abs. 2. Hier ist unter Anderem noch bemerkt: „. . . Sie (d. h. die Sachuntersu„chung) erscheint alsdann von besonderer Bedeutung, wenn der die „Urkunde über den Erwerbtitel bestätigende Richter eine „andere Behörde ist, als die, von welcher die Urkunde „ausgestellt worden ist. Die gerichtliche Bestätigung hinsichtlich „der dinglichen Rechtsverhältnisse, insbesondere auch bei den, von „einem anderen inländischen oder ausländischen Gerichte aus„gefertigten Loos- oder Theilzetteln über unbewegliche Sa„chen, ist immer von dem Gerichte der belegenen Sache zu „ertheilen. Dieser Bestätigung muß eine Prüfung der ding„lichen Rechtsverhältnisse nach den Vorschriften über „Bestätigung der Verträge vorausgehen, wie sie auch „bei den in Art. 9, 10, 13 und 14 des J. Gesetzes erwähnten Er„werbarten (d. h. bei Adjudications- oder Einweisungsur„kunden oder Ersitzungsbescheinigungen) erforderlich „ist . . .“

4) Man verwechsele diesen Fall, wo der benannte und bescheinigte Erwerbtitel gegen Anfechtung Dritter sichergestellt werden soll, nicht mit dem in §. 39 betrachteten, in welchem eine Erwerburkunde nicht beigebracht werden kann, und darum für dieselbe ein Surrogat gewonnen werden soll.

5) S. die Ausführungsverordnung §. 2 Abs. 2.

6) S. Art. 5, Abs. 1 des J. Gesetzes: „Ist zur Erwirkung der „im Art. 4 (s. §. 11 Note 1) vorgeschriebenen Bescheini„gung, außer den im Art. 12 u. 14 vorgesehenen Fällen,

— wenn es sich um Anerkennung eines Erbrechtstitels handelt — bei dem Erbschaftsgerichte[7]) oder bei dem

„eine Anerkennung der Gültigkeit des Erwerbtitels „von Seiten anderer Betheiligter, die zu dessen An„fechtung berufen sein könnten, erforderlich, so soll „von dem Gerichte der belegenen Sache jenen Bethei„ligten auf Antrag desjenigen, welcher den Eintrag er„wirken will, nach gehöriger Bescheinigung seines Er„werbtitels, zur Erklärung über dessen Anerkennung „eine angemessene Frist unter dem Rechtsnachtheile be„stimmt werden, daß sonst die Anerkennung angenom„men und die zum Eintrage in das Mutationsver„zeichniß erforderliche Urkunde (Art. 4) ausgestellt werde." Art. 14, Abs. 1: „Ist der bisherige Eigenthümer oder sind „dessen Erben bekannt und anwesend, so kann Der, wel„cher die unbewegliche Sache ersessen zu haben behauptet, „auf den Grund einer Bescheinigung der Ersitzung bei „dem Gerichte der belegenen Sache beantragen, daß „jenem Eigenthümer, beziehungsweise dessen Erben, „eine angemessene Frist, um sich über die Anerkennung „des Eigenthumserwerbs durch Ersitzung zu erklären, „unter dem Rechtsnachtheile bestimmt werde, daß sonst „die Anerkennung angenommen und die zum Eintrage „erforderliche Urkunde (Art. 13) ausgestellt werde."

7) S. Art. 12, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Der Erbe, welcher sein „Recht aus einem letzten Willen, einem Erbvertrage „oder aus einem Gesetze ableitet, ist befugt, auf den „Grund seines bescheinigten Titels bei dem Erbschafts„gerichte oder dem Gerichte der belegenen Sache zu be„antragen, daß dem bekannten und anwesenden Gleich„oder Näherberechtigten eine angemessene Frist, um „sich über die Anerkennung seines Eigenthumserwer„bes zu erklären, unter dem mit der Fristversäumniß „verbundenen Rechtsnachtheile bestimmt werde, daß „sonst der letzte Wille oder der Erbvertrag als für gül„tig anerkannt, beziehungsweise der betreibende Theil „als der nächste gesetzliche Erbe betrachtet und die zum „Eintrage in das Mutationsverzeichniß erforderliche Ur„kunde (Art. 11) ausgestellt werden solle." Man hat hier die Alternative: „bei dem Erbschaftsgerichte oder bei dem Gerichte der belegenen Sache" darum aufgestellt, weil es möglich wäre, daß bei dem Erbschaftsgerichte nach dem für dieses Gericht maasgebenden Particularrechte etwa kein Antrag der fraglichen Art zulässig wäre. Sollte z. B. eine Erbschaft in Rheinhessen eröffnet

Gerichte der belegenen Sache unter gehöriger Bescheinigung seines Erwerbtitels den Antrag[8]) stellen, daß die Betheiligten zur Erklärung über die Anerkennung dieses Erwerbtitels binnen bestimmter Frist[9]) unter dem gesetzlichen Präjudize, daß sonst die erforderliche Anerkennung als geschehen angenommen werde[10]), aufgefordert werden. Das

---

sein und es sich um eine zu dieser Erbschaft gehörige, aber in der Provinz Starkenburg oder Oberhessen gelegene unbewegliche Sache handeln, so könnten die jenseitigen Erben nur vor das diesseitige forum *rei sitae* geladen werden, um ihre Erklärung über die Anerkennung des betreffenden Erwerbtitels abzugeben. (S. Prot. der zweiten Kammer der Stände Nr. 54 v. 4. Juli 1851 S. 16, 18 u. 20). Auf die bei der ständ. Berathung dieses Artikels erhobene Frage: ob unter dem nächsten gesetzlichen Erben der nach dem Verwandtschaftsgrade nächste, also z. B. der Bruder nicht aber die Bruderskinder gemeint seien? erfolgte die Antwort des Justiz-Ministerialpräsidenten dahin: „daß darunter derjenige zu begreifen sei, welcher nach der bestehenden Intestaterbfolgeordnung zunächst zur Succession berufen sei." Quellensammlung S. 82.

8) Dieser Antrag unterbricht die Verjährung. Art. 5 Abs. 4 des J. Gesetzes: „Jedenfalls soll durch jenen Aufforderungs„antrag eine gegen den Antragsteller etwa laufende „Verjährungsfrist unterbrochen werden."

9) Bezüglich dieser Frist wurde im Laufe der ständischen Berathung proponirt, daß solche absolut festgestellt, oder doch dafür ein *maximum* und *minimum* bestimmt, oder überhaupt eine Zeit von sechs Monaten, welche aber durch richterliches Erkenntniß angemessen erstreckt werden dürfe, anberaumt werden möge (siehe das alleg. Prot. S. 9, 14, 18, 20 u. 21). Diese Propositionen erlangten aber keinen Beifall, vielmehr wurden sie durch den Einwand beseitigt, daß, wenn in irgend einem Falle das richterliche Ermessen gerechtfertigt sei, dieses gerade hier eintrete, indem die Verhältnisse so außerordentlich verschieden sein könnten. Der Erbe könne in Frankreich, in Spanien oder in Amerika, aber auch mit dem betreibenden Theile in demselben Dorfe wohnen. Es komme hier auf die nähere und weitere Entfernung der Betheiligten und auf viele andere Umstände an, die nur im concreten Falle beurtheilt werden könnten. Eine Vorausbestimmung einer Frist stelle sich darum als ungeeignet dar (siehe das angeführte Protocoll S. 18 u. 22).

10) Gegen dieses Präjudiz wurde während der ständischen Berathung erinnert: „daß dadurch allzusehr in das bisherige Recht eingegriffen werde. Bisher habe z. B. ein Betheiligter noch innerhalb fünf Jahren von

angerufene Gericht hat demnächst diese Aufforderung, wenn die Betheiligten bekannt und anwesend sind, an diese durch ein **Privatdecret**, sonst aber, wenn sie unbekannt oder nicht anwesend sind durch ein **öffentliches** Decret[11]), jedoch mit

der quercla inofficiosi testamenti Gebrauch machen können, während er nun innerhalb der ihm nach richterlichem Ermessen festgesetzten Frist sein Recht wahren müsse. Auch sei es nicht nöthig, das Präjudiz **auf die Anerkennung des Erwerbtitels** zu stellen, vielmehr genüge das Präjudiz, **daß sonst die Ingrossation im Mutationsverzeichnisse resp. im Grundbuche auf den Namen des Betreibenden erfolge.** Der Letztere könne dann dadurch seinerseits seinen Zweck erreichen, während andererseits das Anfechtungsrecht hinterher noch möglich bleibe." (S. das allegirte Prot. S. 9, 10, 14 und das Prot. Nr. 62 der ersten Kammer v. 17. Dezember 1851). Diesem Bedenken wurde aber entgegnet: „es seie gerade ein Fehler unserer bisherigen Gesetzgebung gewesen, daß das Eigenthum so lange hätte im Zweifel gehalten werden können. **Insbesondere habe die Erfahrung das Bedürfniß gezeigt, schneller als bisher, zur Gewißheit** über Erbrechtsverhältnisse **besonders bezüglich des Grundeigenthums zu gelangen**, welches wieder die Grundlage weiterer Rechtsverhältnisse bilde. Auch würde **diese Gewißheit** nur durch das im Gesetze bezeichnete Präjudiz **schneller** als bisher erreicht, während ohne letzteres das Eigenthumsrecht noch **lange** in Ungewißheit schweben würde." (Siehe die oben alleg. Protocolle). Ueberdies darf man **nicht übersehen**, daß durch die richterliche Aufforderung der betreffende Theil **keineswegs zur Klage** genöthigt, vielmehr nur verbunden wird, innerhalb der bestimmten Frist zu erklären, daß er den Erwerbtitel **nicht** anerkenne, **wenn er ihn nicht anerkennen will.** Es ist dann **Sache des die Ingrossation betreibenden Theils auf Anerkennung seines Erwerbtitels klagend aufzutreten.** (S. unten Note 13). Hat aber der **aufgeforderte Theil keinen rechtlichen Grund**, den **Erwerbtitel anzufechten**, so mag er sich immerhin **passiv** verhalten. Das erfolgende Präjudiz schadet ihm **dann** auch nicht. Ueberdies ließe sich eine Begünstigung seiner Indolenz zum Nachtheile des betreibenden Theils nicht rechtfertigen. Siehe auch noch **Mittermaier** im Archiv für civil. Praxis Bd. 36 S. 441—442 u. Note 76 (Nr. XI).

11) S. Art. 5 Abs. 2 des J. Gesetzes: „**Sind jene Betheiligten „unbekannt, so ist deren Erklärung durch eine diesem „Zwecke entsprechende öffentliche** Aufforderung **zu veranlassen.**" Art. 14 Abs. 2: „**Ist der bisherige Eigenthümer oder sind dessen Erben unbekannt oder nicht**

möglichster Kostenersparung [12]) zu erlassen, und, wenn die Aufgeforderten die ihnen zur Erklärung bestimmte Frist versäumen, dem angedrohten Präjudize gemäß, dem beitreibenden Theile die zur Ingrossation nöthige Urkunde auszustellen. Haben dagegen die Aufgeforderten die Anerkennung des Erwerbtitels verweigert, so kann der die Ingrossation betreibende Theil auf diese Anerkennung bei dem Gerichte der belegenen Sache, beziehungsweise bei dem Erbschaftsgerichte klagen [13]). Ist darauf

---

„anwesend, so kann, auf den Grund einer Bescheinigung „der Ersitzung, bei dem Gerichte der belegenen Sache „der Antrag dahin gestellt werden, daß alle, welche auf „das Eigenthum der angeblich durch Ersitzung erworbenen Sache Ansprüche erheben zu können glauben, „öffentlich, unter Anberaumung einer angemessenen „Frist und unter dem Rechtsnachtheile hierzu aufgefordert werden, daß sonst die Anerkennung angenommen „und die zum Eintrage nöthige Urkunde (Art. 13) ausgestellt werde." Art. 12 Abs. 3: „Sind die gleich oder „näher Berechtigten unbekannt oder nicht anwesend, so „kann der Erbe auf den Grund seines bescheinigten Titels bei dem Erbschaftsgerichte oder bei dem Gerichte „der belegenen Sache beantragen, daß jene Erbberechtigten unter Androhung des obengedachten (S. oben „Note 7) Rechtsnachtheils zur Anerkennung des letzten Willens oder Erbvertrags, beziehungsweise zur „Anmeldung ihrer Erbansprüche öffentlich aufgefordert werden. Bleibt dann diese Aufforderung ohne „Erfolg, so hat das Gericht die verlangte Beurkundung „(Art. 11) auszustellen."

12) S. die Ausführungsverordnung §. 7.

13) S. Art. 5, Abs. 3 des J. Gesetzes: „Wird die Anerkennung „verweigert, so kann der Antragsteller darauf Klage „erheben, und das Gericht der belegenen Sache hat darüber zu entscheiden." Art. 14 Abs. 1 a. E. „Verweigert „der bisherige Eigenthümer die Anerkennung, so ist der, „welcher die unbewegliche Sache ersessen zu haben behauptet, befugt, auf Anerkennung zu klagen." Art. 12 Abs. 4: „Verweigert der Gleich- oder Näherberechtigte „die Anerkennung, so ist der Erbe befugt, bei dem Erbschaftsgerichte oder bei dem Gerichte der belegenen „Sache auf Anerkennung seines Erwerbtitels zu klagen." Hierbei kommt nur noch die Frage in Betracht: welcher

eine gerichtliche Entscheidung zu seinen Gunsten erfolgt, oder der Rechtsstreit zu seinem Vortheile gütlich beigelegt worden; so kann dann auf Vorlage der amtlichen Ausfertigung des richterlichen Urtheils sammt der Bescheinigung seiner Rechtskraft,

---

Natur diese Klage auf Anerkennung des Erwerbtitels sei?" Bei Beantwortung dieser Frage ist vor Allem die Art in Betracht zu ziehen, auf welche der Ausschuß der ersten Kammer der Stände die von ihm projectirte obige Vorschrift zu motiviren suchte. In dem Berichte dieses Ausschusses wurde nämlich bemerkt: „Nach „dem dermaligen Rechtszustande habe der Erwerber eines Eigenthums„rechtes, der sich bereits im Besitze des Eigenthumsgegen„standes befinde, kein Interesse dabei, in formeller Weise zu „ermitteln, ob sein Recht von dritten Betheiligten anerkannt werde. „Es werde deßhalb eine Klage auf solche Anerkennung „nicht zugelassen. Die Eigenthümlichkeit der Ingrossirung bringe „es aber mit sich, daß der dabei zum Grunde liegende Rechtstitel „formell beurkundet werde. Hierzu könne eine Erklärung „dritter Betheiligten, von denen möglicher Weise eine Anfechtung zu „erwarten wäre, nöthig werden. Zu deren Erwirkung wür„den aber die bestehenden Rechtsmittel, namentlich auch die „gemeinrechtlichen Provocationen nicht immer ausreichen, in so „ferne nämlich jene Betheiligten sich durchaus passiv verhalten hätten. „Zunächst sei also ein Aufforderungsverfahren erforderlich, „um zu ermitteln, ob und von wem die Zuläßigkeit des Ein„trags bestritten werden wolle. Erfolge nun hierauf eine be„stimmte Einsprache, so solle eine besondere Klage auf „Anerkennung des Erwerbtitels, beziehungsweise auf Genehmi„gung dessen Eintrags im Mutationsverzeichnisse zuläßig . . . sein." Hieraus erhellt I) daß man kein Bedürfniß eines besonderen Rechtsmittels für den Fall erkannte, in welchem der nicht ingrossirte Erwerber sich nicht in dem Besitze des Eigenthumsgegenstandes befindet; denn hier kann sich derselbe der schon im bestehenden Rechte begründeten Publiciana in rem actio resp. der heredit. petitio bedienen (§§. 10, 29), um zu seinem Zwecke zu gelangen. Dagegen wollte man II) dem Erwerber noch für den Fall, in welchem er sich schon im Besitze des Eigenthumsgegenstandes befindet, ein Rechtsmittel geben, um die Anerkennung seines Rechtes resp. seines Erwerbtitels und folgeweise die Ingrossation für sich zu erwirken. III) Das Gesetz gewährt daher demselben dieses Rechtsmittel. Dasselbe ist 1) ein dingliches, weil die Klage sich anerkanntermaßen nach der Natur des dadurch zu verfolgenden Rechtes richtet (vergl. v. Wächter, Handb. des Würtemb. Privatr. Bd. II. §. 62 S. 412 ff.)

oder auf Vorlage der beweiskräftigen (amtlichen) Beurkundung des rechtsbeständig abgeschlossenen Vergleichs[14]), die bezügliche Bescheinigung ertheilt werden, die übrigens stets nur von

---

und dieses Recht im Fragefalle dinglicher Natur ist. (v. Wächter a. a. O. §. 46 S. 297—302); es ist ferner 2) ein den unter Nr. I. oben genannten Klagen analoges Rechtsmittel, indem es Fundament, Beweis und Zweck im Ganzen mit Jenen gemein hat und nur dadurch sich von Jenen unterscheidet a) daß hier der Kläger besitzt, während dort der Beklagte besitzt; ferner b) daß eben darum hier nicht, wie dort, der Beklagte zur Herausgabe des fraglichen Gegenstandes cum omni causa, sondern nur, weil er sich dem vom Kläger in Anspruch genommenen Rechte durch Verweigerung der Anerkennung desselben opponirte, begründeten Falls zur Anerkennung dieses Rechts des Klägers schuldig erkannt werden kann, damit auf den Grund dieser (an die Stelle der freiwilligen tretenden) nothwendigen Anerkennung die Ingrossation zu Gunsten des Klägers möglich sei. IV) Es ergibt sich aber zugleich auch aus dem Vorstehenden, daß hier von der Anwendung einer gemeinrechtlichen Provocation keine Rede sein kann. Denn Provocationen zur Klage (provoc. ad *agendum*) sind Ausnahmen von der Regel der c. unic. C. ut nemo invitus agere cogatur (3, 7), und verdienen schon darum keine Begünstigung (Martin, Lehrb. des deutschen Civilprocesses 11. Aufl.) §. 98. Ueberdies sind sie als außerordentliche Rechtsschutzmittel nach unserer Rechtssprechung nur in Ermangelung einer anderen Klage zur Verfolgung des betreffenden Rechtes zulässig (s. die gedruckte Präjudiziensammlung des Gr. Hofger. der Prov. Starkenburg Nr. 55). Eine solche andere Klage hat aber das neue Gesetz, wie gezeigt, für den vorliegenden Fall schon gegeben. Auch wurde bereits die Unstatthaftigkeit der Provocation im vorliegenden Falle gerichtlich ausgesprochen [vergl. Urtheil des Gr. Hofg. der Prov. Starkenburg und des Gr. Oberappellationsg. in Sachen des Val. Saal II. zu Lengfeld c. die Ehefrau des Sebast. Lutz IV. das., Berichtigung von Ansprüchen betr. (1855)]. V) Daß übrigens das Gericht der belegenen Sache über die Klage zu erkennen habe, geht eben so schon aus dem Inhalte der Artikel 5, 12 und 14 hervor, wie aus der Fassung des Art. 12 erhellt, daß hierbei der Competenz des Erbschaftsgerichts nicht vorgegriffen werden soll. S. auch das Prot. der zweiten Kammer der Stände Nr. 54 v. 4. Juli 1851 S. 54 und den Bericht des Ausschusses der ersten Kammer der Stände in der Quellensammlung S. 46 a. E. u. S. 47.

14) S. Quellensammlung S. 86.

dem Richter, in dessen Bezirk der Erwerbgegenstand belegen ist, rechtsgültig ausgehen kann [15]).

Zweiter Absatz.

Von den materiellen Voraussetzungen der provisorischen Einträge (Vormerkungen) und deren Löschung.

§. 41.

1) Von der Vormerkung zum Zwecke der Verhütung eines Eintrags zum Vortheile Dritter.

Es läßt sich denken, daß ein Erwerber seinen Erwerbtitel ingrossirt sehen möchte, während es dem letzteren noch an einem der in §§. 38—40 bezeichneten Erfordernisse gebricht. Alsdann kann die Ingrossation noch nicht definitiv vollzogen werden. Gleichwohl hat ein solcher Erwerber ein sehr großes Interesse dabei, daß sein Vormann während der Dauer des der Ingrossation noch entgegenstehenden Hindernisses über den Erwerbgegenstand keine weiteren Rechtsdispositionen treffe, und folgeweise kein Dritter ihm, als dem ersten Erwerber, bezüglich der Ingrossation zuvorkomme. Denn nach §. 10 lauft der Erwerber, wenn sein Erwerbtitel noch nicht ingrossirt ist, Gefahr, vorbehaltlich seines Regresses gegen seinen Vormann, Rechte anerkennen zu müssen, die dieser letztere, als ingrossirter Eigenthümer, noch hinterher an dem Erwerbgegenstande Dritten eingeräumt hat, welche mit demselben mit Rücksicht auf das öffentliche Buch contrahirt haben. Daher gewährt das Gesetz dem Erwerber, zum Schutze gegen diese Gefahr, das besondere Recht, bei Gericht den Antrag zu stellen, daß, vor Beseitigung des der Ingrossation entgegenstehenden Hindernisses,

---

15) S. Art. 4, Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 11 Note 1 oben) Ausführungsverordnung §. 4. Dabei ist nicht zu übersehen, daß bei dem Erwerbe der Immobilien die Vorschriften des Ortes, wo diese Immobilien belegen sind, in Betracht kommen. Quellensammlung S. 81. Ueber das Nähere sehe man noch v. Wächter im Archiv für civ. Praxis Bd. XXV. §. 25 Nr. 2 S. 199—200 verbunden mit §. 27 S. 383 und v. Savigny, System des heutig. röm. Rechts Bd. VIII. §. 367 S. 181—189.

sein Erwerbtitel wenigstens einstweilen (provisorisch) im öffentlichen Buche eingetragen (pränotirt) und, im Gefolge hiervon, kein Eintrag bezüglich des betreffenden Immobile's zum Vortheile eines Dritten vollzogen werde [1]). Die näheren rechtlichen Grundsätze hierüber bestehen in Folgendem: I) der Erwerber kann die Vormerkung 1) einseitig, 2) nur bei dem Gerichte der belegenen Sache, und zwar 3) in den Fällen beantragen a) wenn es noch an der zur Ingrossation nöthigen Einwilligung des Veräußerers gebricht, sei es, weil derselbe sich solche vorbehalten, oder gegen Baarzahlung contrahirt hat, oder weil der Erwerb von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängt, und die Zahlung noch nicht erfolgt, beziehungsweise die Bedingung oder der Termin noch nicht eingetreten (§§. 22, 23, 24), oder weil ein Recht auf Uebertragung eines legirten Immobile's erworben, aber der zur Uebertragung nöthige Consens des Onerirten noch nicht erfolgt ist (§§. 30 u. 31); oder b) wenn ein das Eigenthum adjudicirendes Urtheil die Rechtskraft noch nicht beschritten hat (§. 26); oder c) wenn der Erwerbtitel noch einer rechtlichen Anerkennung durch Dritte bedarf, und solche auf den Grund des in §. 40 bezeichneten Verfahrens noch nicht erfolgt, oder d) wenn überhaupt nach allgemeinen Grundsätzen über Sequester auf Betreiben des Erwerbers zeitige Sperre (Temporalinhibition) erkannt worden ist [2]). II) Das Gericht hat dann den Antrag zu

---

1) S. Mittermaier im Archiv für civil. Praxis Bd. 36 S. 433 (Nr. V.) u. Note 54 u. 55.

2) S. Art. 18 d. J. Gesetzes Abs. 1: „Fehlt noch die zur Eintragung „des Erwerbtitels nöthige Einwilligung (Art. 6 und 8) „oder hat ein das Eigenthum zuerkennendes Urtheil die „Rechtskraft noch nicht beschritten (Art. 9), oder ist auf „den Grund des nach Art. 5, 12 und 14 eingeleiteten Verfahrens die Anerkennung noch nicht erfolgt, so kann „der Erwerber einstweilen bei dem Gerichte der belegenen Sache beantragen, daß vor Erledigung dieser Hindernisse kein Eintrag der betreffenden Sache „zum Vortheile eines Dritten vollzogen werde. Eine „aus diesen Gründen oder überhaupt nach den allge-

prüfen, demselben begründeten Falls zu entsprechen, und nach vollzogener Vormerkung hiervon alsbald den bisherigen Eigenthümer in Kenntniß zu setzen, weil diese Vormerkung ihn in seiner Disposition über das betreffende Object hemmt, und weil ihm deßhalb die Möglichkeit gewährt werden muß, sich gegen jede, seine etwaigen Rechte beeinträchtigende Vormerkung durch rechtliche Erwirkung der Streichung (Löschung) derselben zu schützen. III. Der Eigenthümer, gegen welchen die Vormerkung erwirkt worden ist, kann nämlich die bezügliche Löschung fordern, wenn er eine stempelfreie [3]) gerichtliche oder eine gerichtlich beglaubigte Urkunde darüber beibringt, 1) daß der Erwerbtitel, zu dessen Ingrossation die Einwilligung fehlt, wirkungslos geworden ist; oder 2) daß das Eigenthum adjudicirende Urtheil, auf dessen Grund die Vormerkung erfolgte, wieder aufgehoben worden ist; oder 3) daß der Erwerber die betreffende nöthige Anerkennung seines Erwerbtitels nicht innerhalb der ihm hierzu vom Gerichte bestimmten Frist ausgewirkt hat; oder 4) daß überhaupt die zeitige Sperre (Temporalinhibition) wieder rechtlich aufgehoben worden ist [4]). Die Löschung wird dann von dem

---

„meinen Grundsätzen über Sequester auf Betreiben „des Erwerbers erkannte zeitige Sperre (Temporal„inhibition) ist im Mutationsverzeichnisse durch das Wort „**gehemmt**" vorzumerken."

3) S. Art. 25, Abs. 3 des J. Gesetzes: „Die zur Löschung erforderliche Urkunde ist stempelfrei auszustellen."

4) S. Art. 18 des J. Gesetzes Abs. 1: „Dieselbe (d. h. die Vormer„kung resp. Sperre) ist auf Antrag des hiervon zu be„nachrichtigenden Betheiligten wieder aufzuheben, wenn „der Erwerbtitel, zu dessen Eintrag die Einwilligung „fehlte, wirkungslos geworden oder das Urtheil oder „die Sequesterverfügung, auf deren Vorlage die Sperre „erfolgte, wieder aufgehoben worden ist, oder wenn der „Erwerber die nach Art. 5, 12 und 14 erforderliche Aner„kennung innerhalb der vom Gerichte zu bestimmenden „Frist nicht ausgewirkt hat." Art. 25, Abs. 1: „. . oder ist „eine Sperre durch das Wort „**gehemmt**" vorgemerkt „(Art. 18), so kann der Betheiligte die Löschung dieser „Bemerkung fordern, sobald er eine gerichtliche oder

Gerichte der belegenen Sache verfügt[5]) und gebührenfrei erwirkt[6]). IV. Wurde aber die Löschung der Vormerkung nicht erwirkt, vielmehr das Hinderniß, welches der Ingrossation des Erwerbtitels im Wege stand, rechtlich beseitigt, so kann der Erwerber nach Vorlage einer, diese Beseitigung beweisenden, gerichtlichen oder gerichtlich beglaubigten Urkunde[7]), den definitiven Eintrag seines Erwerbtitels verlangen. V. Die Wirkung dieses Eintrags beginnt dann aber schon mit dem Tage des Vollzugs der Vormerkung[8]). Und daraus ergibt sich von selbst die weitere Folge. Gesetzt nämlich, es hätte ein Dritter mit dem bisherigen, zuletzt ingrossirten Eigenthümer über ein Immobile, bezüglich dessen ein Anderer bereits pränotirt ist, contrahirt, so müßte es sich dieser Contrahent selbst zuschreiben, wenn er gegen den bereits pränotirten Eigenthümer, d. h. gegen den Erwerber, welcher einstweilen die Vormerkung zu seinem Vortheile erwirkt hatte, bei später erfolgtem definitivem Eintrage des Erwerbtitels desselben, die Anerkennung solcher Rechte rechtlich nicht erzwingen kann, welche er sich erst nach jener Vormerkung von dem früheren Eigenthümer an dem betreffenden Gegenstande constituiren ließ[9]).

„gerichtlich beglaubigte Urkunde darüber beibringt, „daß diese . . . Sperre hinweggefallen sei."

5) S. Art. 25, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Die Löschung wird von „dem Gerichte der belegenen Sache verfügt und ist so- „dann in Gemäßheit des Art. 24 zu verfahren." Siehe unten §. 59.

6) S. Art. 25, Abs. 3 des J. Gesetzes: „Die Löschung ist ge- „bührenfrei zu erwirken."

7) Denn nur auf den Grund dieses Beweises kann erst die nöthige Bescheinigung (§. 40) vom Richter ertheilt werden.

8) S. Art. 18, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Der spätere Eintrag desjenigen Erwerbtitels, zu dessen Sicherstellung die zeitige Sperre erfolgte, wirkt mit dem Tage, an welchem diese Sperre im Mutationsverzeichnisse vorgemerkt ist, vorausgesetzt, daß solche in der Zwischenzeit nicht aufgehoben worden war."

9) S. Quellensammlung S. 97 u. 98.

§. 42.

2) Von der Vormerkung zu dem Zwecke, um einer intendirten Aufhebung eines vollzogenen Eintrags, für den Fall ihres Eintritts, die (dingliche) Wirkung gegen Dritte zu sichern.

Hat Jemand die Ingrossation seines rechtmäßigen Erwerbtitels gehörig erwirkt, und den Besitz des ersitzungsfähigen Erwerbgegenstandes redlicher Weise erlangt, so kann er seine Erwerbung, falls sie noch rechtlich anfechtbar sein sollte, wie bereits früher (§. 13) erwähnt worden ist, durch eine ununterbrochene kurze Ersitzung von fünf Jahren über jede Anfechtung erheben. Um so mehr muß Jeder, welcher eine zum Nachtheile seines Eigenthumsrechtes erfolgte Ingrossation anzufechten und eine Berichtigung der letzteren zu erwirken sich berufen fühlt, mit der Anstellung seiner hierauf bezüglichen Klage sich beeilen, damit solche nicht durch die Einrede der bereits vollendeten Ersitzung elidirt werden könne. Gesetzt aber auch, es wäre diese Klage noch zeitig genug erhoben und dadurch die Ersitzung unterbrochen worden (§. 68 Note 19), so dürfte doch diese Unterbrechung gegen einen Dritten, welcher den Ersitzungsgegenstand von dem ingrossirten Usucapienten erst nach[1]) Ablauf der fünf Jahre erwarb, nur dann wirken, wenn das öffentliche Buch von der eingetretenen Interruption Kunde gegeben hätte. Denn dieser Dritte soll dem öffentlichen Buche vertrauen können. Letzteres muß ihm daher auch von Dem, was ihn in Betreff des zu erwerbenden Rechtes wegen mangelnder Dispositionsbefugniß des Auctors benachtheiligen könnte, folglich auch von einer stattgefundenen Interruption der Ersitzung Meldung thun, wenn solche gegen ihn, als dritten Erwerber, wirken soll, indem er ohne diese Meldung annehmen durfte, daß sein ingros-

---

1) Das Gesagte gilt also nicht von dem Falle, in welchem der Dritte von dem Usucapienten vor Ablauf der fünf Jahre erworben hat. Denn so lange die Ersitzungszeit noch nicht abgelaufen ist, muß sich Jeder auf eine etwaige Unterbrechung schon von selbst gefaßt halten. S. Quellensammlung S. 142 lit. b.

sirter Vormann, welcher den Erwerbgegenstand schon fünf Jahre besaß, unbestrittener Eigenthümer desselben geworden sei. Daher gewährt das Gesetz für den Fragefall, mit Berücksichtigung des Interesses aller Betheiligten, ein Recht auf Vormerkung der erhobenen Klage im öffentlichen Buche, um einerseits jeden dritten Erwerber auf die Unterbrechung der Ersitzung aufmerksam zu machen, und andererseits der vom Kläger erwirkten Unterbrechung die (dingliche) Wirkung gegen jeden Dritten zu sichern. Die näheren Grundsätze hierüber bestehen in Folgendem: I. Berechtigt, die fragliche Vormerkung zu beantragen, ist derjenige, welcher durch eine Klage eine Ingrossation angefochten, folgeweise deren Berichtigung verlangt und die Ersitzung unterbrochen hat; es muß aber dieser Antrag noch 1) vor Ablauf der fünfjährigen Ersitzungszeit und zwar 2) bei dem Gerichte der belegenen Sache gestellt werden [2]). II. Dieses Gericht hat begründeten Falls diesem Antrag zu entsprechen und nach vollzogener Vormerkung dem Ingrossirten, gegen welche sie gerichtet ist, hiervon Nachricht zu geben. III. Der Ingrossirte kann dann, wenn er die Klage, auf deren Grund die Vormerkung rechtzeitig erfolgte, rechtlich beseitigt hat, nach Vorlage einer, diese Beseitigung beweisenden, gerichtlichen oder gerichtlich beglaubigten Urkunde die Löschung dieser Vormerkung fordern und das Gericht der belegenen Sache hat hierauf die Löschung zu verfügen [3]).

---

2) S. Art. 33, des J. Gesetzes Abs. 3: „Wird die nach Art. 27, „28, 29 u. 32 zu Gunsten des eingetragenen Erwerbers „laufende Ersitzungszeit durch eine auf den Grund der „Ungültigkeit des Erwerbtitels, beziehungsweise des „Eintrags erhobene Klage unterbrochen, so kann diese „Unterbrechung gegen Dritte, welche nach Ablauf der „fünf Jahre die betreffende Sache von dem Einge„tragenen erworben haben, nur dann geltend gemacht „werden, wenn vor dem Ablauf jenes Zeitraums eine „Vormerkung der die Unterbrechung erwirkenden Klage „in dem Mutationsverzeichnisse erwirkt worden ist. Abs. „4: „Diese Vormerkung ist durch Beisetzung des Wor„tes: „**streitig**" zu vollziehen und **im Uebrigen nach den Vor„schriften im Art. 18 zu behandeln.**"

3) Dieses folgt aus der ex pari ratione sich rechtfertigenden analogen Anwendung des Art. 25 (S. §. 41 Note 4 a. E. u. Note 5).

IV. Ist aber diese Löschung nicht erwirkt, vielmehr die mit der Klage angefochtene Ingrossation rechtskräftig als ungültig erkannt worden, so ist der Kläger, auf Vorlage einer amtlichen Ausfertigung dieses gerichtlichen Erkenntnisses und der Bescheinigung seiner Rechtskraft, einen, diesem Erkenntnisse entsprechenden, definitiven Eintrag resp. eine solche Berichtigung der für unrichtig erkannten Ingrossation zu verlangen befugt [4]). V. Dieser Eintrag wirkt dann schon von dem Tage des Vollzugs der Vormerkung an [5]), und daraus ergibt sich, daß die mittelst der Klage erwirkte Unterbrechung die Einrede der vollendeten Ersitzung ausschließt und gegen jeden dritten Erwerber des betreffenden Objects die in §. 41 unter Nr. V. bezeichnete Folge eintritt.

Dritter Absatz.

Von den materiellen Voraussetzungen der Berichtigungen.

§. 43.

Sobald ein in einem öffentlichen Buche vollzogener Eintrag an einem Fehler leidet, muß solcher, dem Zwecke der Ingrossation gemäß, berichtigt werden. Diese Berichtigung kann jedoch nur stattfinden I. auf Antrag der Betheiligten, mögen dieselben diesen Antrag aus eigener Bewegung, oder auf Veranlassung der mit dem Vollzuge der Ingrossation betrauten Behörde [1]) gestellt haben. Auch kann II. die beantragte Berichtigung, je nachdem sie auf dem Wege der Güte oder des Rechts

4) S. Art. 24, Abs. 1 des J. Gesetzes: „Wird auf Berichtigung „eines vollzogenen Eintrags geklagt, so kann der Kläger, „welcher für sich ein obsiegliches Urtheil erwirkt hat, „nach Vorlage einer amtlichen Ausfertigung dieses Ur- „theils sammt beigefügter Bescheinigung seiner Rechts- „kraft, eine Berichtigung des angefochtenen Eintrags „bei dem zuständigen Stadt- oder Landgerichte bean- „tragen."

5) S. Art. 18, Abs. 2 d. J. Ges. (§. 41 Note 8) vergl. mit §. 42 Note 2 a. E.

1) Art. 23, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Erhält das Gericht Kennt- „niß von Fehlern in dem Mutationsverzeichnisse oder „in dem Grundbuche, so hat es die Betheiligten zur Be- „richtigung derselben zu veranlassen."

entschieden worden, nur eintreten auf Vorlage 1) entweder einer gerichtlichen Urkunde, in welcher alle Betheiligten ihre Einwilligung zu der fraglichen Berichtigung ertheilt haben, 2) oder einer amtlichen Ausfertigung eines mit der Bescheinigung seiner Rechtskraft versehenen, obsieglichen Urtheils, welches diesfalls zwischen den Betheiligten erfolgt ist; denn auch die Berichtigung eines Eintrags kann nur auf der analogen Basis, wie jeder ursprüngliche Eintrag selbst, geschehen[2]). Uebrigens sind III. alle Verhandlungen zum Zwecke der Berichtigungen mit Ausnahme derjenigen, welche im Gefolge einer Klage entstehen, stempelfrei zu führen[3]).

Zweiter Unterabschnitt.

Von den formellen Voraussetzungen der Ingrossation.

§. 44.

Vorbemerkung.

Die Regeln, nach denen eine materiell begründete Ingrossation gültig zu vollziehen ist (§. 35), beziehen sich 1) auf die öffentlichen Bücher, in welchen, ferner 2) auf die Behörde, von welcher, und endlich 3) auf die Art und Weise (Form), auf welche die Einträge zu vollziehen sind. Daher die nachfolgenden Abtheilungen.

---

2) Art. 23, Abs. 1 des J. Gesetzes: „Die Berichtigung eines „nach Maasgabe der Art. 4 bis 22 vollzogenen Eintrags „kann nur stattfinden 1) auf den Grund einer gerichtlichen Urkunde, in welcher alle Betheiligten ihre Einwilligung zu der fraglichen Berichtigung ertheilt „haben, oder 2) in Gefolge der Vorlage der, mit der Bescheinigung der Rechtskraft versehenen, amtlichen Ausfertigung eines zwischen den Betheiligten erfolgten „Urtheils." Zu den Betheiligten, deren Einwilligung zur Berichtigung erforderlich ist, gehören übrigens, allgemeinen Rechtsgrundsätzen gemäß, auch Dritte dinglich Berechtigte, wie namentlich die Hypothekargläubiger. S. Ausführungsverordnung §. 25, Abs. 3.

3) So schreibt es buchstäblich der Abs. 3 des Art. 23 des alleg. Ges. vor.

Erster Absatz.

Von den öffentlichen Büchern.

§. 45.

I. Im Allgemeinen.

Zum Zwecke der Ingrossation ist I. für jede Gemarkung ein besonderes Mutationsverzeichniß nebst einem Anhange zu demselben zu führen. In Jenes sind die Eigenthumswechsel (Mutationen) und in den Anhang die Eigenthumstitel in Fällen, in welchen kein Eigenthumswechsel stattgefunden hat, einzutragen [1]). Da sich aber sämmtliche Einträge auf Urkunden stützen müssen, und sich letztere nicht ihrem ganzen Umfange nach in diese Verzeichnisse aufnehmen lassen, vielmehr darin nur ihre Eigenschaft (Art) summarisch angegeben werden kann, so wird es nothwendig, daß alle diese Urkunden, als Beilagen des Mutationsverzeichnisses resp. seines Anhanges, sorgfältig gesammelt [2]) und, zur Vermittelung einer sicheren und leichten Vergleichung dieser Urkunden mit den bezüglichen Einträgen, in zweckentsprechender Weise registrirt, d. h. darüber ein, nach den Namen der durch den Flur- oder Grundbuchs-Auszug als bisherige Besitzer resp. Eigenthümer Bezeichneten alphabetisch

---

1) Vergl. Art. 1, Abs. 2 (s. §. 8 Note 2), Art. 28 Abs. 1 (s. §. 32 Note 14), Art. 28 Art. 2 des J. Gesetzes (s. §. 32 Note 17 a. E.) und die Ausführungsverordnung §. 29.

2) In so weit diese Urkunden in einzelnen selbstständigen Actenstücken z. B. in Kaufnotuln bestehen, sind diese Originale, dagegen von den in den Händen der Betheiligten bleibenden Originalen, z. B. von den von auswärtigen Gerichten ausgestellten Erbtheilzetteln, beglaubigte Abschriften oder Auszüge, und, bei den nach anderen Hauptbetreffen registrirten Acten des Gerichtes der belegenen Sache, Wahrzettel mit Verweisung auf die betreffende Stelle der Registratur in diese Sammlung aufzunehmen. Gleichwie aber für jede Gemarkung ein besonderes Mutationsverzeichniß zu führen ist, ebenso muß auch diese Urkundensammlung nach Gemarkungen abgesondert angelegt werden. Bezieht sich nun eine und die nämliche Urkunde auf eine Veräußerung in verschiedenen Gemarkungen, so ist in den übrigen betreffenden Sammlungen auf Diejenige, welche die Urkunde enthält, mittelst Wahrzettels zu verweisen. S. die Ausführungsverordnung §. 13.

geordnetes, auch die Anhänge zum Mutationsverzeichnisse umfassendes Repertorium aufgestellt[3]) und bei jenen Einträgen auf dieses[4]) verwiesen wird[5]). Außerdem ist II. für jede Gemarkung ein Grundbuch nebst Supplement zu führen. In Jenes sind die in dem Mutationsverzeichnisse und in seinem Anhange enthaltenen Einträge, bei welchen keine Veränderung in der Masse der Grundstücke zu wahren ist, dagegen in das Supplement diejenigen Einträge über Eigenthumswechsel, mit welchen eine Veränderung in der Masse der Grundstücke, sei es durch Zerlegung Eines Grundstücks in mehrere oder durch Vereinigung mehrerer zu Einem, verbunden ist, überzutragen[6]). Sodann ist über die Fortführung eines jeden Grund-

---

3) In diese Repertorien ist unter jedem Buchstaben die Anführung der bezüglichen Urkunden mit dem Nummer 1 zu beginnen, und sind dann die folgenden Einträge unter jedem einzelnen Buchstaben mit fortlaufenden Nummern zu versehen. Hat etwa darum, weil eine und die nämliche Urkunde auf eine Veräußerung in verschiedenen Gemarkungen sich bezieht, in der Actensammlung für eine dieser Gemarkungen eine Verweisung mittelst Wahrzettels stattgefunden (s. oben Note 2), so muß in dem Repertorium diese Verweisung in der Form eines eigenen Eintrags geschehen, damit keine Lücke bei der Vergleichung mit dem Mutationsverzeichnisse jeder einzelnen Gemarkung stattfinde. S. d. Ausführungsverordnung §. 13 und die Verfügung des Gr. Justizministerii vom 21. Nov. 1853 in dem Amtsblatte des Gr. Hofger. f. d. Provinz Starkenburg v. Jahre 1853 Nr. 54 u. in der Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. f. d. Prov. Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 50.

4) Unter Anführung des Buchstabens und des Ordnungsnummers.

5) Die Actensammlungen und Repertorien werden übrigens nicht, wie die Mutationsverzeichnisse mit jedem Jahre neu angelegt, sondern so lange fortgeführt, bis unter einzelnen Buchstaben derselben so viele Einträge vorkommen, daß dadurch der Gebrauch erschwert und die Aufstellung neuer, welche durch römische Ziffern von den älteren zu unterscheiden sind, nothwendig wird. S. d. Ausführungsverordnung a. a. O.

6) S. das Gesetz zur Sicherung des Grundeigenthums v. 29. October 1830 Art. 1, 4, 7 und die Verordn. in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 1, 2. Eben so müssen diejenigen Grundstücke, welche nach der Aufstellung des Katasters und Grundbuchs als selbstständige Parcellen ermittelt worden sind, in

buchs nicht nur ein Generalprotocoll, in welchem die als Beilagen des Grundbuchs dienenden Actenstücke zu nominiren sind[7]), sondern auch ein alphabetisches Namensregister über die in dem Grundbuche eingetragenen Grundbesitzer resp. Eigenthümer, mit Hinweisung auf die Nummern der Einträge, aufzustellen[8]), endlich mit der zu jedem Grundbuche gehörenden Karte ein Supplement zu verbinden, in welchem die mit einem Eigenthumswechsel eingetretenen Veränderungen in der Masse der Grundstücke verzeichnet werden müssen[9]). Der Vortheil, welcher sich aus dieser doppelten Buchführung ergibt, besteht außer der dadurch vermittelten, hier sehr wünschenswerthen Controle[10]), darin, daß für den Fall der Beschädigung oder des Untergangs eines Grundbuchs eine Redintegration resp. Wiederherstellung desselben durch das Mutationsverzeichniß und das Grundsteuerkataster, in welchem das Ab- und Zuschreiben nach Anleitung des Mutationsverzeichnisses erfolgt[11]), ermöglicht wird[12]).

---

das Supplement des Grundbuchs aufgenommen werden. S. d. angef. Verordg. Art. 2 Abs. 2.

7) S. die angef. Verordg. Art. 22.

8) S. d. angef. Verordg. Art. 3 vergl. mit Art. 6 des Gesetzes vom 29. October 1830.

9) Auch diejenigen Grundstücke, welche nach Aufstellung des Katasters und Grundbuchs als selbstständige Parcellen ermittelt worden sind, müssen in dem Supplemente der Karte nach Maasgabe vorschriftsmäßiger, gerichtlich visirter Meßbriefe eingetragen werden. S. das Gesetz v. 29. October 1830 Art. 7 a. E. Verordg. v. 23. Jan. 1844 Art. 2, 5.

10) S. unten §. 49 a. E. u. Mittermaier im Archiv für civil. Praxis Bd. 36 S. 446 (Nr. XIV.).

11) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dec. 1852 §. 5: „Um die richtige Fortführung der Grundsteuerkataster zu sichern, und dieselben in steter Uebereinstimmung mit den Grundbüchern zu erhalten, sollen die zum Behufe des Ab- und Zuschreibens in den Grundbüchern vorgeschriebenen Mutationsverzeichnisse zugleich auch zur Grundlage für die Fortführung der Steuerkataster dienen. S. Quellensammlung S. 181.

12) S. den Bericht des Ausschusses der II. Kammer der Stände und die Quellensammlung S. 22 und noch unten §. 48.

§. 46.

II. Im Besonderen: A. von dem Mutationsverzeichnisse.

Zu dem Zwecke eines Mutationsverzeichnisses (§. 45) ist I. ein den muthmaßlichen Bedarf der Blätter für ein halbes Jahr enthaltendes Heft mit einem Umschlage anzulegen, welches auf der ersten Seite die Aufschrift: „Mutationsverzeichniß" trägt, nebst Angabe 1) der Gemarkung, für welche es bestimmt ist, 2) des Landgerichts und 3) des Steuerbezirks, zu welchem die Gemarkung gehört und 4) des halbjährigen Zeitraums, für den das Verzeichniß dienen soll[1]). Dieses Heft muß II. bevor es in Gebrauch genommen wird, von der ersten bis zur letzten Seite mit fortlaufenden Zahlen, und auf jedem Blatte mit dem Handzeichen des Stadt- oder Landrichters oder seines Stellvertreters resp. des von ihm hierzu beauftragten Stadt- oder Landgerichtsassessors cum voto versehen sein[2]), und auf der ersten Seite die Beglaubigung der Seitenzahl und der Aechtheit des Handzeichens, unter Beifügung des Datums und der vollen Namensunterschrift und des Gerichtssiegels enthalten[3]). III. Reicht das angelegte

---

1) S. die Ausführungsverordnung §. 12 lit. a.

2) S. Art. 19 des Gesetzes Abs. 1: „Das Mutationsverzeichniß muß, bevor es in Gebrauch genommen wird, von der ersten bis zur letzten Seite mit fortlaufenden Zahlen und auf jedem Blatte mit dem Handzeichen des Stadt- oder Landrichters, oder seines Stellvertreters, oder des von ihm hierzu beauftragten Stadt- oder Landgerichtsassessors mit Stimme, versehen sein." Man wollte hierdurch nicht nur für den Fall der Verhinderung des Stadt- oder Landrichters Vorsehung treffen, sondern man hielt es auch für zweckgemäß, daß, wie bei der Legalisirung der Grundbücher, auch dem gesetzlich nicht verhinderten Landrichter die Befugniß gegeben werde, einen Assessor cum voto mit dem fragl. Geschäfte zu beauftragen. S. Quellensammlung S. 99.

3) S. Art. 19 des I. Gesetzes Abs. 2: „Auch hat derselbe die Seitenzahl und die Aechtheit seines Handzeichens zu beurkunden..." Er fügt nämlich der Aufschrift bei: „Dieses Mutationsverzeichniß enthält (Zahl mit Buchstaben zu schreiben) Seiten und ist „auf jeder Seite mit dem Handzeichen (anzumerken) versehen worden,

Eine Heft für den halbjährigen Bedarf nicht aus, so ist ein zweites in gleicher Weise einzurichten; nur muß am Schlusse des Ersten auf die Fortsetzung verwiesen und der Aufschrift beider Hefte hinter der Jahreszahl der Zusatz: „Erstes Heft" resp. „Zweites Heft" beigefügt werden[4]). IV. Das Mutationsverzeichniß umfaßt in tabellarischer Form eilf Spalten (Columnen) von denen die erste den Ordnungs-Nummer, die zweite den Monat und Tag des Eintrags, die dritte die Bezeichnung der Grundstücke a) nach Art, b) Flur, c) Nummer, d) Gewann, e) Flächengehalt, f) Classe und g) Reinertrag, sodann die vierte den Namen und Wohnort des bisherigen Eigenthümers, die fünfte den Nummer seines Steuerzettels, die sechste den Namen und Wohnort des neuen Eigenthümers, die siebente den Nummer seines Steuerzettels, die achte Bemerkungen in Betreff der einzutragenden oder zu löschenden Worte: „beschränkt" oder „gehemmt" oder „streitig", endlich die neunte den Erwerb- oder Eintragtitel, die zehnte den Nummer des Repertoriums (§. 45) und zuletzt die eilfte den Geldwerth der Grundrenten angibt[5]). V. Jede einzelne Parcelle, welche eingetragen wird, erhält einen besonderen Ordnungs-Nummer. Wenn mehrere Hefte für das halbjährige Mutationsverzeichniß nöthig werden, so gehen die Ordnungs-Nummern durch alle Hefte ohne Unterbrechung fort. Auch beginnt der Ordnungs-Nummer in dem für das zweite Halbjahr anzulegenden Hefte mit der auf den letzten Nummer im ersten Halbjahre folgenden Zahl, so, daß sämmtliche Einträge in dem Mutationsverzeichnisse für ein ganzes Jahr mit fortlaufenden Zahlen versehen sind[6]). IV.

„was hiermit beglaubigt wird." N. den . . . „Der Großh. Landrichter N." Das dieser Beglaubigung beizusetzende Gerichtssiegel muß zugleich den Endfaden des Heftes in sich befestigen. S. Ausführungsverordnung §. 12 lit. a.

4) S. Ausführungsverordnung §. 12 lit. c.

5) S. das Formular dazu in der Quellensammlung S. 176 u. 177, und unten die Beil. A. der vorliegenden Schrift.

6) S. die Ausführungsverordnung §. 12 lit. c. Abs. 1 a. E. u. Abs. 2.

Mit dem Ablaufe des halben Jahres wird unmittelbar hinter dem letzten Eintrage des Mutationsverzeichnisses folgende Beglaubigung gesetzt: „Vorstehendes Mutationsverzeichniß für die Gemarkung N. N. vom 1ten . . . . . 18 . . bis 31ten . . . . . 18 . . welches (die mit Buchstaben zu schreibende Zahl der Ordnungs-Nummern) einzelne Einträge enthält, wird hiermit beglaubigt und abgeschlossen. N. (Datum)" Diese Beglaubigung ist von dem zu dieser Zeit mit der Führung des Mutationsverzeichnisses befaßten Richter und Actuar zu unterschreiben und mit dem Gerichtssiegel zu versehen [7]. VII. Besteht das halbjährige Mutationsverzeichniß aus mehreren Heften, so sind die früheren Hefte sogleich, nachdem sie ausgefüllt sind, mit Beifügung ihrer Zahl (z. B. „erstes Heft") nach dem unter Nr. VI. so eben bezeichneten Formulare abzuschließen, und bei dem Abschlusse des letzten Heftes noch beizufügen, aus wie vielen Heften das Ganze besteht, sodann wie viele Einträge und Ordnung-Nummern jedes Heft enthält [8]. VIII. Der Anhang zum Mutationsverzeichnisse erhält die Aufschrift: „Anhang zum Mutationsverzeichnisse vom . . . . . bis . . . . ." Die Einträge in solches geschehen unter besonderen Ordnungs-Nummern. Im Uebrigen gilt bezüglich desselben gleichfalls das oben unter Nr. I. bis VII. bemerkte. Sind während eines halben Jahres keine dahin gehörige Einträge vorgekommen, so wird dieses, statt der Anführung der Einträge, (S. oben Nr. VI.) bemerkt [9].

---

7) S. Art. 19, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Auch hat derselbe . . . . das Mutationsverzeichniß, bevor es dem das Grundbuch fortführenden Beamten zum Zwecke der Eintragung mitgetheilt wird, unter Beifügung seiner vollen Namensunterschrift und des Amtssiegels abzuschließen." Dieser Art. hat, in Verbindung mit dem in Note 3 erwähnten, nur den Zweck, die Aechtheit des ganzen Verzeichnisses und jedes einzelnen Blattes desselben herzustellen. S. Quellensammlung S. 100 und die Ausführungsverordnung §. 17.

8) S. die Ausführungsverordnung §. 17 a. E.

9) S. die Ausführungsverordnung §. 29 vergl. mit §. 12 lit. b. u. c. Abs. 3 und §. 17.

§. 47.

B. Von dem Grundbuche.

Die Einrichtung des Grundbuchs ist verschieden, je nachdem solche auf den Vorschriften des Gesetzes vom 29. October 1830, oder auf Jenen des Gesetzes vom 24. Juni 1852 beruht.

Das nach dem erstgedachten Gesetze aufgestellte (alte) Grundbuch zerfällt I) in zwei Theile und in die Supplementen dazu. Es trägt die Ueberschrift: „Erster resp. zweiter Theil des Grundbuchs der Gemeinde N.“ und das Supplement zu jedem Theile des Grundbuchs enthält noch den Zusatz: „Supplement.“ II) Das Grundbuch sammt Supplementen muß von der ersten bis zur letzten Seite mit fortlaufenden Zahlen und jede Seite von dem betreffenden Stadt- oder Landrichter mit seinem Namenszuge versehen, also cotirt und paraphirt sein; auch muß das Grundbuch das vorschriftsmäßige (förmliche) richterliche Legalisirungsdecret enthalten [1]). III) Der erste Theil des Grundbuchs, welchem ein Hauptverzeichniß der Grundlasten der Gemarkung vorangestellt ist, umfaßt in tabellarischer Form, unter Angabe der Flur und Gewann A) auf der linken Seite 1) die Bezeichnung der Grundstücke a) nach Art, b) Nummer (alt, neu), c) Flächeninhalt, d) Classe, e) Reinertrag, 2) den Namen und Wohnort des (bisherigen) Besitzers, und B) auf der gegenüberstehenden rechten Seite 1) die Bezeichnung und den (Natural-) Betrag der Belastungen, sodann 2) den Geldanschlag a) der Zehnten, b) der Grundrenten und c) der sonstigen Belastungen [2]). IV) Der zweite Theil des Grundbuchs enthält gleichfalls in tabellarischer Form A) auf der linken Seite, correspondirend mit Flur, Gewann und Nummer (alt, neu) des ersten Theils, den Namen und Wohnort des (neuen) Erwerbers nebst dem Rechtsgrunde und der Zeit der Erwerbung [3]) und B) auf der rechten

---

1) S. Gesetz v. 29. October 1830 in Betreff der Sicherung des Grundeigenthums Art. 4 und oben §. 3 Note 16 und 17.

2) S. unten das Formular B.

3) S. das alleg. Gesetz Art. 6 und 8.

Seite 1) die Angabe der Erbleihe-, Lehns-, oder anderer auf das Obereigenthum sich beziehender Rechtsverhältnisse und der Fideicommisse, und 2) die Schuldverschreibungen mit Bezugnahme auf daß Hypothekenbuch [4]). V) Die Supplemente des Grundbuchs, welche hinsichtlich ihrer Aufstellung und inneren Einrichtung mit dem ersten resp. zweiten Theile, zu welchem sie gehören, übereinstimmen [5]), enthalten die Einträge in Fällen, in welchen mit einem Eigenthumswechsel eine Veränderung in der Masse der Grundstücke verbunden ist (§. 45), und zwar in chronologischer Ordnung mit Hinweisung auf die correspondirende Stelle des ersten resp. zweiten Theils des Grundbuchs, in welchem zugleich auf die Stelle in den Supplementen zurückverwiesen wird [6]).

Die nach dem Gesetze vom 24. Juni 1852 aufgestellten (neuen) Grundbücher sind, zum Zwecke der Kostenersparung, einfacher als die alten eingerichtet, und weichen von den letzteren in folgenden Punkten ab. Sie bestehen nämlich I) nur aus Einem Theile (Bande) und aus dem Supplemente, und enthalten II) indem sie den zweiten Theil der alten Grundbücher überflüssig machen A) auf der linken Seite nicht nur 1) wie früher, die Bezeichnung der Grundstücke, sowie den Namen und Wohnort des (bisherigen) Besitzers (s. oben III A 1, 2), sondern auch daneben 2) die Angabe der Obereigenthums- und Fideicomißverhältnisse [7]) (s. oben IV B 1) und B) auf der entgegenstehenden rechten Seite 1) den Namen und Wohnort des (neuen) Erwerbers, den Rechtsgrund und die Zeit der Erwerbung nebst Angabe der Grundrenten (s. oben III B 2, IV A) sowie 2) ei-

4) S. unten das Formular C.

5) S. das alleg. Gesetz Art. 7.

6) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 2.

7) S. das Gesetz v. 24. Juni 1852 in Betreff der Errichtung der künftig aufzustellenden Grundbücher Art. 1, 2 Abs. 1. Die von dem Obereigenthumsverhältnisse abhängenden Gefälle sind in ein besonderes, dem Grundbuche beizufügendes, nach den Besitzern der Gefälle geordnetes Verzeichniß aufzunehmen, worin alle auf diese Weise belasteten Grundstücke ihrer topographischen Lage nach angegeben werden. S. das alleg. Gesetz Art. 2 Abs. 2.

nen Raum zur Bezugnahme auf Band und Seite des Hypothekenbuchs (s. oben IV B 2)[8]). Daraus ergibt sich von selbst, daß — abgesehen von der Vorschrift über die Einträge der Obereigenthums- und Fideicommißverhältnisse, und des unten in Note 7, 8 und 9 Gedachten — die sonst für den ersten Theil des alten Grundbuchs bestehenden Vorschriften auf die linke Seite, sodann die für den zweiten Theil desselben erlassenen Bestimmungen auf die rechte Seite des neuen Grundbuchs Anwendung leiden[9]). III) Das Supplement des Grundbuchs, welches zur Eintragung der an der Masse der Grundstücke vorkommenden Veränderungen bestimmt ist, hat dieselbe Einrichtung und wird ebenso aufgestellt, wie das neue Grundbuch[10]).

Die Grundbücher und Karten müssen, so oft es erforderlich ist, und wenigstens alle 25 Jahre, aufgestellt und abgeschlossen werden[11]).

§. 48.

C. Von dem Verhältnisse des Mutationsverzeichnisses zum Grundbuche.

Bezüglich des Verhältnisses, in welchem das Mutationsverzeichniß zum Grundbuche steht, gelten folgende Sätze: I) das Mutationsverzeichniß bildet die Basis für

8) S. das alleg. Gesetz Art. 1 u. 3. Die Bestimmung des Art. 6 des Gesetzes v. 29. October 1830, wonach im Grundbuche (im zweiten Theile) für die Aufnahme der Schuldverschreibungen mit Bezugnahme auf das Hypothekenbuch ein Raum offen bleiben soll, ist in Beziehung auf die neuen d. h. nach dem Gesetze v. 24 Juni 1852 zu errichtenden Grundbücher aufgehoben.

9) S. das alleg. Gesetz Art. 4 Abs. 1 u. die Ausführungsverordnung §. 24 letzt. Abs. Die Vorschrift des Art. 4 des Gesetzes vom 29. October 1830, wonach in dem ersten Theile des Grundbuchs nach dessen Legalisirung keine Veränderung mehr vorgenommen werden darf, ist auf die Einträge der Erbleihen, Lehen und anderer auf das Obereigenthum sich beziehenden Rechtsverhältnisse oder der Fideicommisse, und auf die Streichung oder Berichtigung dieser Einträge, nicht anwendbar. S. das Gesetz v. 24. Juni 1852 Art. 4. a. E.

10) S. das alleg. Gesetz Art. 1 a. E.

11) S. das Gesetz v. 29. October 1830 Art. 10.

das Grundbuch. Daher kann ein Eintrag in dem Grundbuche — insofern nicht ein dem Fiscus gehöriges Immobile nur aus einer Verwaltung in die andere, z. B. aus der Cameralverwaltung in die Forstverwaltung, übergeht [1]), oder ein Fall der in §. 64 Nr. 2 erwähnten Art vorliegt, oder insoweit es sich nicht von den in Art. 10, 11 und 16 der Verordnung vom 23. Januar 1844 erwähnten Abänderungen handelt, welche sich auf die Culturart, ferner auf die Classe, den Reinertrag oder auf die Grundrenten beziehen [2]) — nur auf den Grund des Mutationsverzeichnisses geschehen [3]), gleichwie das Ab- und Zuschreiben in den Flurbüchern (Grundsteuerkatastern) nur nach Inhalt des Mutationsverzeichnisses erfolgen darf [4]). II) Einträge in dem Mutationsverzeichnisse einer Gemarkung, für welche ein Grundbuch besteht, sind bis dahin, daß sie in das letztere übergetragen (übergeschrieben) sind, als Bestandtheile des Grundbuchs zu betrachten [5]). Durch diese wichtige Vorschrift wird dem Bedürfnisse genügt, zu jeder Zeit Einträge mit sofortiger voller rechtlicher Wirkung zu erzielen, was sonst nicht möglich gewesen wäre, indem wohl in den von den Gerichten zu führenden Mutationsverzeichnissen zu jeder Zeit Einträge statt

---

1) S. die Verfügung des Großh. Justizministerii v. 27. Dezember 1853 (Amtsbl. des Gr. Hofg. für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 7 und die Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. Jahre 1854 Nr. 1).

2) S. die Ausführungsverordnung §. 22 und unten §. 51 Note 9.

3) Vergl. Art. 20 des J. Gesetzes (§. 8 Note 3). Dies gilt selbstverständlich auch von dem Anhange des Mutationsverzeichnisses. Lex non distinguit!

4) Vergl. Art. 22 des J. Gesetzes Abs. 1: „In denjenigen Gemarkungen, welche kein Grundbuch haben, darf das „Ab- und Zuschreiben in den Flurbüchern (Grundsteuer- „katastern) ebenfalls nur nach Inhalt der gerichtlichen „Mutationsverzeichnisse erfolgen.“ Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dezember 1852 §. 5 (§. 45 Note 11 oben). S. auch noch Mittermaier im Archiv für civilist. Praxis Bd. 36 S. 447 (Nr. XV).

5) Vergl. Art. 21 des J. Gesetzes Abs. 1 (§. 16 Note 4 oben).

finden können, dagegen die Uebertragungen (Ueberschreibungen) der letzteren in das bei dem einzelnen betreffenden Ortsgerichte aufbewahrte Grundbuch, wie auch die etwa nöthigen Abänderungen in der dazu gehörigen Karte in der Regel nur zur bestimmten Zeit im Jahre (§. 52) vorgenommen werden [6]). Damit hängt es aber auch nothwendig zusammen III) daß in Fällen, in welchen ein Auszug aus dem Grundbuche nöthig ist, diesem Auszuge die Bescheinigung des bezüglichen Stadt- oder Landgerichts beigefügt werden muß, daß, von der Zeit des letzten periodischen Uebertrags des Inhalts des Mutationsverzeichnisses in das Grundbuch an, kein späterer Eigenthumswechsel hinsichtlich der betreffenden Liegenschaften im Mutationsverzeichnisse eingetragen worden sei [7]). Denn nur durch diese Ergänzung des Grundbuchsauszugs auf den Grund des Mutationsverzeichnisses wird erst die erforderliche Verlässigung über den jetzigen Eigenthümer einer bestimmten Liegenschaft gewonnen [8]). Dieses leidet auch analoge Anwendung auf die Flurbuchs-Auszüge [9]).

Zweiter Absatz.

Von den Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation obliegt.

§. 49.

I. Im Allgemeinen.

Die Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation obliegt, sind I) die ordentlichen Civilgerichte erster In-

6) S. die Motive zu dieser Vorschrift des Art. 21 Abs. 1 in der Quellensammlung S. 103.

7) Vergl. Art. 21 des J. Gesetzes Abs. 2: „Wo die Vorlegung eines Grundbuchsauszuges erforderlich ist, muß diesem „Auszuge die Bescheinigung des Stadt- oder Landgerichts beigesetzt werden, daß, von der Zeit des letzten periodischen Uebertrags des Inhalts des Mutationsverzeichnisses in das Grundbuch an, kein späterer Eigenthumswechsel im Mutationsverzeichnisse „eingetragen ist."

8) S. Quellensammlnng S. 104.

9) Vergl. Art. 22 des J. Gesetzes Abs. 2: „Bezüglich solcher Flurbücher finden die Bestimmungen des Art. 21 analoge „Anwendung."

stanz, nämlich die Stadt- und Landgerichte. Diese haben für jede Gemarkung, ohne Unterschied, ob für solche schon ein Grundbuch besteht, oder nicht, ein besonderes Mutationsverzeichniß zu führen. Es ist jedoch zum Eintrage im einzelnen Falle nur berechtigt und verpflichtet (competent) das Stadt- oder Landgericht, in dessen Bezirk die unbewegliche Sache gelegen ist, auf welche sich der Eintrag bezieht (forum *rei sitae*) [1]). Die Einträge sind zunächst von dem Gerichtsactuar zu vollziehen [2]). Der Stadt- oder Landrichter, als Dirigent, hat sich aber über die Richtigkeit und Vollständigkeit der Einträge zu verlässigen [3]). Eine Stellvertretung des Richters und des Actuars kann nur im Falle wirklicher Verhinderung nach allgemeinen Dienstregeln stattfinden. Sollte ausnahmsweise die ständige Entbindung des Actuars von diesem Geschäfte für nöthig oder zweckmäßig erachtet werden, so muß der Stadt- oder Landrichter hierzu die Genehmigung des vorgesetzten Hofgerichts einholen, und dabei einen, zur Vertretung geeigneten Actuariatsgehülfen in Vorschlag bringen [4]). II) die Steuercommissäre. Diese haben das für jede Gemarkung aufgerichtete Grundbuch zu führen, und die nöthigen Einzeichnungen in den Karten zu vollziehen. Berechtigt und verpflichtet zum Eintrage oder zur Einzeichnung im einzelnen Falle (competent) ist nur der Steuercommissär, zu dessen Bezirk die Gemarkung gehört, in welcher das Grundstück, auf welches sich der Eintrag oder die Einzeichnung bezieht, gelegen ist [5]). Statt des Steuercommissärs kann, in dessen Verhinderung, ein ihm substituirter Dienstverwalter fungiren. Nur muß dann die Verfügung der Substitution stets in beglaubigter Ausfertigung zu

---

1) S. Art. 1 Abs. 2 des J. G. (§. 8 Note 2 oben).

2) S. die Ausführungsverordnung §. 15.

3) S. Quellensammlung S. 100. Es versteht sich dieses auch schon darum von selbst, weil der Stadt- oder Landrichter die Einträge zu beglaubigen hat. S. unten §. 54 und die Ausführungsverordg. a. a. O.

4) S. die Ausführungsverordg. a. a. O.

5) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 21 Abs. 1 vergl. mit Art. 8.

den, das Grundbuch betreffenden, Acten genommen und bei denselben verwahrt werden. Auch kann die Großh. Oberfinanzbehörde dem Steuercommissär zum Behufe der Einzeichnungen in die Karten einen Geometer beigeben; es hat jedoch in solchem Falle der Steuercommissär dessen Einzeichnungen zu prüfen und mit zu unterzeichnen [6]).

Der Grund, aus welchem Mutationsverzeichniß und Grundbuch von verschiedenen Behörden geführt werden, liegt nahe [7]). Die mit den erforderlichen Rechtskenntnissen ausgerüsteten und zugleich mit der Ausübung der freiwilligen Gerichtsbarkeit betrauten Stadt- und Landrichter sind nämlich sowohl vermöge dieser ihrer Qualification als wegen ihres Berufs zunächst dazu geeignet, die rechtliche Zulässigkeit eines Eintrags in dem Mutationsverzeichnisse zu prüfen, und für dessen alsbaldige, gehörige Vollziehung Sorge zu tragen, während die Steuercommissäre, denen schon die Fortführung der Grundsteuerkataster obliegt [8]), die technischen Kenntnisse besitzen, um nicht nur pünktlich die Einträge in den Grundbüchern, sondern auch regelrecht die Einzeichnungen in den zu den Grundbüchern gehörigen Karten zu vollziehen. Der Vortheil, welcher sich an diese Einrichtung knüpft, b steht vorzüglich in der dadurch vermittelten Garantie für die Genauigkeit der Buchführung, indem der Steuercommissär theils durch das Ab- und Zuschreiben im Grundsteuerkataster nach Anleitung der Mutationsverzeichnisse, theils durch das Uebertragen der Einträge des Mutationsverzeichnisses in das Grundbuch doppelte Gelegenheit erhält, etwa eingeschlichene Irrthümer aufzudecken, auf die Nothwendigkeit ihrer Berichtigung aufmerksam zu machen, und dadurch auf Correctheit und Einklang der Einträge in den verschiedenen Büchern hinzuwirken [9]).

---

6) S. die zuletzt alleg. Verordg. Art. 21 Abs. 2 u. 3.

7) S. noch Mittermaier im Archiv für civ. Prax. Bd. 36 S. 445 (Nr. XIV).

8) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dezember 1852 §§. 6, 8, 11.

9) S. noch Quellensammlung S. 22.

§. 50.

II. Im Besonderen A) Von den Obliegenheiten des Stadt- oder Landgerichts.

Das Stadt- oder Landgericht ist I) im Allgemeinen verpflichtet A) eine der Wichtigkeit der Ingrossation entsprechende Sorgfalt auf die Führung der Mutationsverzeichnisse zu verwenden [1]), sodann B) zur Vermeidung jeder Verzögerung in der Errichtung der zur Ingrossation gesetzlich erforderlichen Urkunden über die Erwerbtitel, nicht nur die ihm selbst obliegende Amtshandlungen möglichst zu beschleunigen, sondern auch die prompte Erledigung der dahin einschlägigen Dienstverrichtungen der Hülfsbeamten der Justiz [2]), namentlich die zeitige Einsendung der Kaufnotuln, Versteigerungsprotocolle u. s. w. strenge zu überwachen [3]), und C) zur Förderung der wohlthätigen Folgen des Gesetzes die Gerichtsangehörigen bei jeder passenden Gelegenheit über die Bedeutung und Wirkungen der Ingrossation zu belehren, sowie über die Formen, welche zur Vergewisserung der Vortheile der Ingrossation beobachtet werden müssen, zu unterrichten [4]). II. Insbesondere liegt ihm ob A) so oft ein Eintrag im Mutationsverzeichnisse nothwendig wird, amtswegen für die unverzügliche Vollziehung dieses Eintrags Sorge zu tragen, wenn die zu dem letzteren nöthige Urkunde von ihm aufgenommen worden ist, und kein weiteres rechtliches Hinderniß im Wege steht [5]). Sind aber noch nicht alle Erfordernisse zum Vollzuge des Eintrags erfüllt, oder ist das fragliche Landgericht zu diesem Vollzuge nicht competent (§. 49), so hat es im ersten Falle das noch Erforderliche [6]), und im zweiten Falle,

---

1) S. Ausführungsverordnung §. 34 Abs. 2.

2) Dies gilt namentlich bezüglich der Ortsgerichte. S. oben §. 19 Note 3.

3) S. die Ausführungsverordnung §. 2 Abs. 1.

4) S. die Ausführungsverordnung §. 34 Abs. 2.

5) S. die Ausführungsverordnung §. 2 Abs. 2.

6) Z. B. wenn es noch an der zur Ingrossation nöthigen Einwilligung eines Betheiligten fehlt! (S. oben §. 22 Nr. 1 u. §. 40).

daß die Interessenten sich unverzüglich bei dem (näher zu bezeichnenden) Gerichte der belegenen Sache zu melden haben, auf der betreffenden Urkunde zu bemerken und die Betheiligten darauf hinzuweisen [7]). Sollte insbesondere ein Eintrag zur Sicherung der dinglichen Wirkung erworbenen Grundeigenthums nöthig werden, weil eine Person zu einer zweiten oder weiteren Ehe schreitet, und Kindern aus früherer Ehe Grundeigenthum vermöge besonderer gesetzlicher Vorschrift (ipso jure) zufällt (§. 28, I.), so muß das Stadt- oder Landgericht, sobald ihm hiervon, bei Gelegenheit des aus Veranlassung dieses Eheabschlusses zu errichtenden Inventars, Kenntniß zugekommen ist, amtswegen [8]) dafür sorgen, daß die aus dem gedachten Rechtsgrunde entstandene Eigenthumsveränderung in dem Mutationsverzeichnisse gehörig gewahrt werde [9]). Außerdem ist

7) S. die Ausführungsverordnung §. 2 Abs. 2.

8) Dies „amtswegen" hat jedoch keinen Einfluß auf den nach allgemeinen Vorschriften zu adhibirenden Stempel. S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 27. September 1854 im Amtsblatte des Gr. Hofgerichts für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 55, und in der Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. Jahre 1854 Nr. 35.

9) S. die Ausführungsverordg. §. 3. Damit ist aber 1) nicht vorgeschrieben, daß der Richter bei Gelegenheit der Aufnahme des fraglichen Inventars auch stets auf eine reelle Abtheilung der Verlassenschaft des zuerst verstorbenen Ehegatten dringen müsse. 2) Ebensowenig ist damit befohlen, daß der Richter schon amtswegen darauf bestehen solle, daß sofort das den Kindern in Folge des Todes eines Elterntheils zugefallene Grundvermögen wenigstens auf deren Namen in die Mutationsverzeichnisse resp. Grundbücher eingetragen werde, indem dieses Grundvermögen nicht mit dem in §. 28 Nr. I. Genannten zu verwechseln, und es für diese Kinder mit keiner Gefahr verbunden ist, wenn die früheren Einträge diesfalls noch bestehen bleiben, bis sich eine Veranlassung zu einer reellen Abtheilung oder Auseinandersetzung ergibt (S. oben §. 19 Note 17). Doch wird dabei vorausgesetzt, daß diese früheren Einträge auch richtig sind. Sollte es sich dagegen bei Gelegenheit der Inventur ergeben, daß z. B. eingebrachtes Grundeigenthum der Frau auf den Namen des Mannes, oder daß errungenschaftliches Grundeigenthum nur allein auf den Namen des Mannes eingetragen wäre, dann müßte das in Art. 23 des

B) das Stadt- oder Landgericht verbunden, wenn eine Vormerkung in einem Mutationsverzeichnisse stattgefunden hat, amtswegen darüber, daß diese Vormerkungen nach Erledigung ihres Zweckes nicht ungelöscht bleiben, gehörig zu wachen [10]), und C) in dem, mit der richtigen Führung der öffentlichen Bücher verbundenen, öffentlichen Interesse nicht nur jede Gelegenheit zur Entdeckung etwa eingeschlichener Fehler im Mutationsverzeichnisse und Grundbuche eifrigst zu benutzen, sondern auch bei erhaltener Kenntniß von solchen Fehlern amtswegen die Betheiligten zur Erwirkung der Berichtigung (§. 43) dieser Fehler zu veranlassen [11]). Zuletzt hat D) das Stadt- oder Landgericht [12]) sich gelegenheitlich durch Augenschein zu überzeugen, ob die Grundbücher in den Gemeinden, so wie es die den Ortsgerichten deßfalls ertheilte Instruction vorschreibt [13]), aufbewahrt und äußerlich in gutem Zustande erhalten werden [14]).

J. Gesetzes vorgeschriebene und in §. 25 der Ausführungsverordnung näher entwickelte Berichtigungsverfahren eintreten (§. 43 oben). In diesem Falle würde aber der Richter seiner Pflicht in der Regel schon Genüge leisten, wenn er die Interessenten hierauf aufmerksam macht und zur Erwirkung der Berichtigung auffordert (S. oben Nr. II. lit. C). Nur dann, wenn der Richter in seiner Eigenschaft als Obervormund das Interesse Minderjähriger zu wahren hat, muß er den Vormund zu den zur Berichtigung des fraglichen Eintrags erforderlichen Schritten geeigneten Falls zwangsweise veranlassen. S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 27. September 1854 (Note 8 oben).

10) Das Gericht hat sich hierbei in ähnlicher Weise, wie bezüglich der Berichtigungen, zu verhalten. S. Ausführungsverordg. §. 26 Abs. 3 vergl. mit Art. 23 Abs. 2 des J. Gesetzes (S. §. 43 Note 1).

11) S. Ausführungsverordg. §. 25 Abs. 4 vergl. mit Art. 23 Abs. 2 des J. Gesetzes.

12) D. h. der Gr. Landrichter oder ein anderes Mitglied des Gerichts.

13) Diese Instruction v. 26. October 1852 bestimmt im §. 36 Abs. 6: „daß „die legalisirten Grundbücher sammt Karten unter Verschluß an einem „sicheren Orte in der ortsgerichtlichen Registratur in der Weise „aufbewahrt werden sollen, daß diese wichtigen Urkunden bei eintreten„der Feuers- oder anderer Gefahr ohne allen Verzug gerettet wer„den können." Insoweit ist vervollständigt der Art. 23 der Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844.

14) S. das an die Gr. Stadt- und Landgerichte erlassene Ausschreiben

§. 51.

B) Von den Obliegenheiten des Steuercommissärs.

Der Steuercommissär muß I) alle in dem Mutationsverzeichnisse enthaltenen Einträge rechtzeitig [1]) in das Grundbuch übertragen, und vor Allem sich hierbei 1) über die Richtigkeit der Einträge bezüglich der Namen der Veräußerer und Erwerber und 2) hinsichtlich der Bezeichnung und der Angabe des Flächengehalts der betreffenden Grundstücke, sowie 3) über die vorschriftsmäßige Ausfertigung der Meßbriefe durch genaue Prüfung verlässigen [2]), sodann II) im Falle mit dem Eigenthumswechsel Veränderungen an der Masse eines Grundstücks verbunden sind, solche in den Supplementen zum Grundbuche [3]) und in der zu denselben gehörigen Karte sorgfältig wahren [4]), und

---

des Gr. Hofgerichts für die Prov. Starkenburg v. 21. September 1853 (in dessen Amtsblatte v. Jahr 1853 Nr. 41) und das Ausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. 19. September 1853 (in dessen Sammlung der Generalausschreiben v. Jahre 1853 Nr. 38).

1) S. unten §. 52.

2) S. d. Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. December 1852 §. 6 vergl. mit der Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 21 Abs. 1.

3) S. die zuletzt angeführte Verordg. Art. 2 und dazu noch das Ausschreiben der Gr. Obersteuerdirection an die Gr. Steuercommissäre v. 8. Juli 1852, welches unter Nr. 2 dahin lautet: „Veränderungen an „der Masse der Grundstücke, welche mit Grundrenten „belastet sind, sollen nach Art. 2 der gedachten Verordg. mit „Rücksicht auf diese Belastung im Grundbuche gewahrt wer„den, und analog dieser Bestimmung soll gemäß Art. 16 gedachter „Verordnung die gänzliche Befreiung der Grundstücke ei„ner Gemarkung von solchen, einem Berechtigten zustehenden „Renten — durch Ablauf der Tilgungsperiode oder Restcapitalzah„lung — in dem, dem ersten Theile des Grundbuchs vorausgeschick„ten Hauptverzeichnisse angemerkt werden." (S. die Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen vom Jahre 1853 Nr. 38).

4) S. die in Note 3 alleg. Verordnung Art. 5 Abs. 2 und dazu das zuletzt erwähnte Ausschreiben der Gr. Obersteuerdirection, wo unter Nr. 6 bemerkt ist: „daß eine gewissenhafte Fortführung der

III) das Generalprotocoll zum Grundbuche [5]) sowie insbesondere das für die sichere und leichte Ausfertigung der Grundbuchsauszüge und für den Gebrauch des Grundbuchs überhaupt wichtige alphabetische Namensverzeichniß über die in dem Grundbuche eingetragenen Grundbesitzer resp. Grundeigenthümer pünktlich fortführen [6]). Auch hat er IV) jede Gelegenheit zur Entdeckung etwa eingeschlichener Fehler in dem Mutationsverzeichnisse oder in dem Grundbuche zu benutzen [7]). Doch ist es ihm untersagt, irgend einen Eintrag in dem Grundbuche, wofür sich eine Rubrik in demselben nicht befindet, zu vollziehen [8]), oder eine Berichtigung in dem Mutationsverzeichnisse [9]) oder in dem Grundbuche vorzunehmen, be-

---

„Karten unerläßliche Bedingung für die Erreichung des „durch die Aufstellung der Grundbücher nach den Resultaten der Parcel„lenvermessung beabsichtigten Zwecks, nämlich für die Sicherung „des Besitzes resp. des Grundeigenthums sei, da ohne „richtige Wahrung der Veränderungen an der Masse der Grundstücke „der wahre Stand der Parcellengrenzen nicht erhalten „und die durch das Gesetz v. 29. October 1830 vorgeschriebene Re„novation der Grundbücher alsdann nicht anders, als durch eine „wiederholte, vollständige und kostspielige geometrische „Aufnahme der betreffenden Gemarkung vorgenommen werden könnte."

5) S. die alleg. Verordg. Art. 22.

6) S. die alleg. Verordg. Art. 3 und dazu das angef. Ausschreiben der Gr. Obersteuerdirection, in welchem unter Nr. 5 vorgeschrieben ist 1) „daß bei jeder Aufstellung eines solchen Namensverzeichnisses un„ter den einzelnen Namen und zwischen den einzelnen Buchstaben ein, „dem erfahrungsmäßigen Bedürfnisse entsprechender Raum frei ge„lassen werde, um bei den Einträgen der Namen neuer Grundbe„sitzer eine bestimmte Ordnung einhalten zu können, und 2) daß hin„sichtlich derjenigen alphabetischen Namensverzeichnisse, welche bei ihrer „jetzigen unpassenden Einrichtung mit Erfolg nicht mehr fortgeführt „werden können, ohne Verzögerung eine Erneuerung derselben zu „veranlassen sei." S. dazu noch, in Betreff der für die Erneuerung des Namensverzeichnisses zu leistenden Gebühren das Amtsblatt der Gr. Obersteuerdirection v. Jahre 1853 Nr. 45.

7) S. oben Note 2 und die Ausführungsverordg. §. 25 Abs. 4.

8) S. die Ausführungsverordnung v. 8. December 1852 §. 27.

9) Damit ist nicht zu verwechseln die dem Steuercommissär obliegende Pflicht, in den Mutationsverzeichnissen die für die Fortführung der Steuerkataster weiter erforderlichen An-

vor er, was ihm zu thun obliegt, von dem betreffenden Fehler das zuständige Stadt- oder Landgericht benachrichtigt hat, und von dem letzteren die Berichtigung auf vorschriftsmäßige Weise verfügt worden ist [10]). Endlich ist er V) verbunden, sich gelegenheitlich davon, ob die Ortsgerichte die Grundbücher der ihnen diesfalls ertheilten Instruction gemäß aufbewahren, zu überzeugen, und von einer etwa diesfalls wahrgenommenen Vernachlässigung dem betreffenden Stadt- oder Landgerichte sogleich Anzeige zu machen [11]).

§. 52.

C) Von dem Verhältnisse des Stadt- oder Landgerichts zum Steuercommissär.

Sollen die Steuercommissäre die erforderlichen Einträge pflichtmäßig vollziehen, jedoch diese Einträge nur auf den Grund

---

gaben in den hierfür vorgesehenen Rubriken bei den einzelnen Grundstücken nachzutragen. (S. die Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dezbr. 1852 §. 6). Es betrifft dieses besonders die Angabe der Classe, des Reinertrags und des Geldwerthes der Grundrenten in den Columnen 3 f, g, u. 11 des Mutationsverzeichnisses. S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 7. Juni 1853. (Amtsbl. des Gr. Hofg. für d. Prov. Starkenburg v. Jahre 1853 Nr. 32 u. Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 27) und noch §. 64 Note 2 unten.

10) S. die alleg. Ausführungsverordg. a. a. O. Sollte früher ein Ab- und Zuschreiben in einem Grundbuche auf den Grund von Urkunden, welche ein älteres Datum, als das Legalisationsdecret tragen, stattgefunden haben, ohne daß hierzu die erforderliche Genehmigung des Gerichtes, nach Analogie des Art. 12 der Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844, zuvor erwirkt worden war, so kann auch ein in dieser Beziehung entstandener Fehler nur durch nachträgliche Einholung der gerichtlichen Bestätigung verbessert werden. (S. das mehrgedachte Ausschreiben der Gr. Obersteuerdirection unter Nr. 4; sodann das Amtsblatt des Gr. Hofg. für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1853 Nr. 41 Pos. 2; endlich die Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 38). Anders verhält es sich jedoch jetzt nach Annahme des in §. 48 Nr. I. angeführten Grundsatzes. S. §. 56 Note 1 unten.

11) S. das angef. Ausschreiben der Gr. Obersteuerdirection unter Nr. 7 und die in Note 8 cit. Ausschreiben der Gr. Hofgerichte.

der Mutationsverzeichnisse stattfinden (§. 48, I.), so versteht es sich vor Allem I) daß die Stadt- oder Landgerichte diese Verzeichnisse dem betreffenden Steuercommissär rechtzeitig einschicken müssen. Dem zu Folge haben sie am Ende eines jeden Semesters, d. h. am 31. Januar und am 31. Juli eines jeden Jahres die von ihnen aufgestellten Mutationsverzeichnisse in der oben bezeichneten Weise (§. 46 Nr. VI, VII) abzuschließen, solche in den ersten acht Tagen der Monate Februar und August eines jeden Jahres an die Großh. Steuercommissäre abzugeben, und jedesmal bis zum 15. Februar und 15. August bei ihrem vorgesetzten Hofgerichte die Anzeige über die pünktliche Erfüllung dieser Amtspflicht zu machen [1]). Zugleich sind den Originalen der Mutationsverzeichnisse die dazu gehörigen Meßbriefe anzuschließen [2]); und um die Uebersendung dieser Originale, welche nebst den Meßbriefen in der Registratur des Steuercommissärs verbleiben, und von diesem sorgfältig aufzubewahren sind [3]), zur bestimmten Zeit pünktlich bewirken zu können, müssen die Stadt- und Landgerichte zeitig gerichtlich beglaubigte [4]) Abschriften (Duplicate) von diesen Ver-

1) S. die Ausführungsverordg. §. 17 u. 18, ferner die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 8. April 1853. (Amtsblatt des Gr. Hofg. für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1853 Nr. 19 und die Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 17).

2) S. die Ausführungsverordg. §. 18. Die Meßbriefe werden als Beilagen zu den Mutationsverzeichnissen auf der Ueberschrift mit fortlaufenden Nummern versehen. Außerdem müssen darauf, zur Hinweisung auf das betreffende Mutationsverzeichniß, die Ordnungs-Nummern der bezüglichen Einträge des Mutationsverzeichnisses bemerkt werden. S. Ausführungsverordg. §. 12 vorletzt. Abs.

3) S. die Ausführungsverordg. §. 18; ferner die Verord. in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dezbr. 1852 §. 6. Danach ist der Abs. 2 des Art. 2 der Verordg. in Betreff der den Beamten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vorzulegenden Meßbriefe vom 22. Juni 1847 aufgehoben.

4) S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 28. Juli 1853 (Amtsblatt des Gr. Hofg. für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1853 Nr.

zeichnissen zu ihrem gewöhnlichen dienstlichen Gebrauche fertigen lassen [5]). Zwar sind sie auch noch in besonderen Fällen befugt, die Originale der Mutationsverzeichnisse und Meßbriefe von den Steuercommissären zu requiriren, welche dann dieser Requisition Genüge zu leisten haben; es müssen aber die requirirten Urkunden sogleich nach gemachtem Gebrauche dem betreffenden Steuercommissär wieder zurückgesendet werden [6]). II) Ist obengedachte Einsendung der fraglichen Verzeichnisse sammt Beilagen nicht rechtzeitig durch die Stadt- oder Landgerichte erfolgt, so hat der betreffende Steuercommissär dieses dem vorgesetzten Hofgerichte unmittelbar anzuzeigen [7]). Nach richtigem Empfange der fraglichen Urkunden ist aber der Steuercommissär verbunden, das Ab- und Zuschreiben in den Grundbüchern, welche als wohlerworbenes [8]) Eigenthum der Gemeinden von den Ortsgerichtsvorstehern an einem sicheren Orte in der ortsgerichtlichen Registratur gehörig aufzubewahren sind [9]), in den letzten fünf Monaten eines jeden Jahres [10]) in den betreffenden Gemeinden selbst, in Gegenwart eines Mitgliedes des Ortsvorstandes (Ortsgerichtsvorstehers), vorzunehmen [11]). Da-

---

37 Pos. 3. Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofger. für die Provinz Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 35.

5) S. die Ausführungsverordg. §. 23 Abs. 1.

6) S. die Ausführungsverordg. §. 23 Abs. 2.

7) S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 8. April 1853 (Note 1 oben).

8) S. Quellensammlung S. 22.

9) S. §. 50 Note 13. Daß die Gemeinden im Besitze ihrer Grundbücher bleiben: dies hat noch den besonderen Werth, daß die intelligenteren Glieder der Gemeinden sich bald mit diesen Büchern vertraut zu machen Gelegenheit finden, durch ihre Localkenntnisse gar leicht jedes Versehen, das darin untergelaufen ist, bemerken, zur allmähligen Ausmerzung dieser Fehler Veranlassung geben, und befähigt werden, Jedem, der ein Interesse dabei hat, alsbald aus dem Grundbuche selbst die erforderlichen Nachweisungen mitzutheilen. S. Quellensammlung S. 22.

10) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 13 Abs. 1.

11) S. die alleg. Verordg. a. a. O. vergl. mit dem Edicte in Betreff der Organisation der Ortsgerichte in d. Prov. Starkenb. u. Ober-

mit ist jedoch nicht ausgesprochen, daß die Einträge in's Grundbuch stets nur in der gedachten Periode stattfinden dürften, vielmehr kann auf ausdrückliches Verlangen der Interessenten das Ab- und Zuschreiben der betreffenden Immobilien auch außer der gewöhnlichen Zeit gegen Bezahlung der besonderen gesetzlichen Gebühren geschehen [12]). Nur muß zu dem Ende dem Steuercommissär ein beglaubigter Auszug [13]) aus dem Mutationsverzeichnisse, oder die erforderliche gerichtliche Urkunde über den Erwerbtitel, auf welcher der geschehene Eintrag desselben im Mutationsverzeichnisse gerichtlich bescheinigt ist, von dem Betheiligten vorgelegt werden [14]).

Dritter Absatz.

Von der Art und Weise des Vollzugs der Einträge.

§. 53.

Vorbemerkung.

Die Art und Weise des Vollzugs der Einträge ist verschieden, je nachdem für eine Gemarkung schon ein Grundbuch besteht, oder ein solches erst errichtet oder erneuert (renovirt) wird. Daher zerfällt das Ingrossationsverfahren in das or-

---

hessen v. 16. October 1852 Art. 13 und die Instruction für diese Ortsgerichte v. 26. October 1852 §. 36 Abs. 7. Danach darf der Ortsgerichtsvorsteher die Einsichtnahme des legalisirten Grundbuchs und der dazu gehörigen Karten nur in seiner Gegenwart, sodann Abänderungen des Grundbuchs oder neue Einträge in dasselbe nur dem Steuercommissär oder dem, welcher sonst mit der Fortführung der Grundbücher von der höheren Behörde beauftragt ist, gestatten, und das darüber aufzunehmende Protocoll muß er mit unterzeichnen (Art. 22 der Verordg. v. 23. Januar 1844).

12) S. die zuletzt alleg. Verord. in Betreff der Fortführung der Grundbücher Art. 14.

13) Diesem ist die Bemerkung beizufügen, daß er zur Bewirkung der außerordentlichen Uebertragung im Grundbuche dienen soll. S. Ausführungsverordg. §. 22 a. E.

14) S. die Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dezbr. 1852 §. 11 und die Ausführungsverordg. §. 22.

dentliche (regelmäßige) und in das außerordentliche. Das Erstere leidet Anwendung, wenn bereits für die nämliche Gemarkung ein Mutationsverzeichniß und ein Grundbuch vorliegt, und modificirt sich nach der Art der Einträge. Diese können sowohl im Falle eines Eigenthumswechsels, als ohne solchen, nöthig werden und, wie schon oben (§. 35) erwähnt worden, theils definitive theils provisorische sein, auch in einer Löschung der letzteren oder in einer Berichtigung vollzogener Einträge bestehen. Das Letztere, d. h. das außerordentliche Verfahren greift dann Platz, wenn für eine Gemarkung vorerst nur ein Mutationsverzeichniß geführt und später ein Grundbuch errichtet oder erneuert wird. Daher die nachfolgenden Abtheilungen.

Erster Unterabsatz.

Von dem ordentlichen (regelmäßigen) Ingrossationsverfahren.

§. 54.

I. Im Allgemeinen.

In Ansehung des ordentlichen Ingrossationsverfahrens gelten folgende allgemeine Grundsätze. I) Alle Einträge in dem Mutationsverzeichnisse sind A) von dem zuständigen Stadt- oder Landrichter und von dem Actuar, oder von deren Stellvertreter, unter Beifügung des Datums mittelst voller Namensunterschrift zu beglaubigen. Es ist jedoch nicht überall die specielle Beglaubigung eines jeden einzelnen Eintrags nöthig, vielmehr können auch mehrere Einträge zusammen beglaubigt werden, vorausgesetzt 1) daß diese Einträge das nämliche Datum tragen, und 2) auf der nämlichen Seite des Mutationsverzeichnisses enthalten sind [1]).

1) S. das J. Gesetz Art. 16 Abs. 2: „der Eintrag ist von dem „Stadt- oder Landrichter und dem Actuar oder deren „Stellvertreter zu unterzeichnen und den betreffenden „Betheiligten ist über den Vollzug des Eintrags eine „Bescheinigung zu ertheilen." Vergl. auch noch die Ausfüh-

B) Der Vollzug des definitiven Eintrags ist mit Angabe des Datums, des Jahrganges und Ordnungs-Nummers des Mutationsverzeichnisses, sowie der etwa vorkommenden Bemerkung: „beschränkt" sowohl auf der, den Betheiligten auszuhändigenden, als auf der in der Sammlung des Gerichts zurückbleibenden Urkunde über den Erwerbtitel zu bescheinigen. Bei zweiseitigen Erwerbtiteln, über welche nur Eine Originalurkunde ausgefertigt wird, ist dem Betheiligten, welcher nicht in den Besitz dieser Urkunde kommt, auf Verlangen eine Bescheinigung des Eintrags auf einer von demselben beizubringenden beglaubigten Abschrift dieser Urkunde, oder mittelst eines beglaubigten Auszugs aus dem Mutationsverzeichnisse zu ertheilen [2]). Dieser Auszug ist auch im Falle eines provisorischen Eintrags (Vormerkung) oder einer Löschung desselben den Betheiligten auf Verlangen auszufertigen, indem die betreffende Urkunde, auf deren Grund der provisorische Eintrag oder dessen Löschung erfolgte, stets bei der Actensammlung des Gerichts verbleiben muß [3]). II) Alle Einträge in dem Grundbuche sind A) von dem Steuercommissär mit seinem Namenszuge in derselben Zeile, auf welcher sich der neue Eintrag befindet, zu zeichnen, und es ist, wenn hierdurch die Zeile nicht vollständig ausgefüllt wird, der freie Raum bis zum Rande der Columne zu durchstreichen [4]). Dies gilt auch von den Einträgen in dem Supplemente des Grundbuchs, welche in chronologischer Ordnung dergestalt zu vollziehen sind, daß bei diesen auf die correspondirende Stelle des ersten und zweiten Theils des Grundbuchs und zugleich an letzterer Stelle auf das Supple-

---

rungsverordg. §. 15. Die Beglaubigung (Unterzeichnung) ist in Spalte 2 des Mutationsverzeichnisses zu vollziehen.

2) S. die Ausführungsverordg. §. 16.

3) S. die Ausführungsverordg. §. 21 Abs. 3. Das Bemerkte leidet auch, wegen Parität der dafür sprechenden Gründe, auf die Bescheinigung vollzogener Berichtigungen Anwendung.

4) S. Art. 4 Abs. 1 der Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844. J. Gesetz Art. 28 Abs. 3.

ment hingewiesen wird [5]). Endlich müssen auch die Einzeichnungen in die zum Grundbuche gehörigen Karten, selbst wenn sie von einem dem Steuercommissär amtlich beigegebenen Geometer vollzogen und unterzeichnet sind, von dem Steuercommissär, nach vorgängiger Prüfung, mitunterzeichnet werden [6]). B) Das Datum des Vollzugs des Ab- und Zuschreibens, beziehungsweise der Abänderungen in den Karten, ist von dem Steuercommissär in dem Mutationsverzeichnisse zu bemerken, durch seine Unterschrift zu beglaubigen [7]), und das über die Fortführung eines jeden Grundbuchs aufzunehmende Generalprotocoll, von ihm, sowie zugleich von dem ihm assistirenden Mitgliede des Ortsvorstandes resp. des Ortsgerichtsvorstehers [8]) zu unterschreiben [9]). III) Rasuren und Auslöschungen müssen ganz unterbleiben; Durchstreichungen und Zusätze (Correcturen) sind aber besonders zu beglaubigen [10]). Ueberhaupt ist auf eine reine und deutliche Schrift besondere Sorgfalt zu verwenden [11]).

§. 55.

II. **Im Besonderen:** Von der Art und Weise, auf welche A) in Fällen eines Eigenthumswechsels 1) definitive Einträge zu vollziehen sind a) im Mutationsverzeichnisse.

Soll im Falle eines Eigenthumswechsels ein definitiver Eintrag im Mutationsverzeichnisse vollzogen werden, so ist in solches einzuschreiben:

---

5) Diese Hinweisung ist um so nothwendiger, als dadurch der Gebrauch der oft viele Supplementbände enthaltenden Grundbücher wesentlich erleichtert wird. S. das Ausschreiben der Gr. Obersteuerdirection an die Gr. Steuercommissäre v. 8. Juni 1853 unter Nr. 3 (§. 51 Note 10 a. E.).

6) S. die Verordg. v. 23. Januar 1844 Art. 21 Abs. 2.

7) S. die alleg. Verordg. Art. 13 Abs. 2.

8) S. §. 52 Note 11. S. 192.

9) S. die alleg. Verordg. Art. 22.

10) S. die alleg. Verordg. Art. 4 Abs. 2 u. die Ausführungsverordg. §. 14.

11) S. die Ausführungsverordg. a. a. O.

1) der Gegenstand der Eigenthumserwerbung. Dieser ist dadurch besonders und genau zu bezeichnen, daß jede einzelne Parcelle (Item) unter einem in Spalte 1 zu setzenden besonderen Ordnungs-Nummer, nach ihren speciellen Kennzeichen, also 1) nach ihrer Art (z. B. Hofraithe, Garten, Acker, Wiese, Wald u. s. w.), 2) Flur, 3) Nummer, 4) Gewann und 5) Flächengehalt in den in Spalte 3 enthaltenen Rubriken a—e angegeben wird [1]), während nachträglich der Steuercommissär die Klasse, den Reinertrag und den Geldwerth der Grundrenten in der in Spalte 3 sich findenden Rubrik f, g, resp. in Spalte 11 beifügt [2]).

2) die Personen, welche das Eigenthum übernehmen, und, in den Fällen der Eigenthumsübertragung, das Eigenthum übertragen [3]). Zu dem Ende sind der Vor- und Zunamen dieser Personen, und, wenn sie nicht in der Gemarkung wohnen, in welcher der Erwerbgegenstand belegen ist [4]), deren

---

1) S. das I. Gesetz Art. 16 Abs. 1. „In das Mutationsver„zeichniß muß, unter Bezugnahme auf die vorgelegte „Urkunde und deren Datum, eingetragen werden: 1) die „Bezeichnung des betreffenden Gegenstandes u. s. w.“ Nach der Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 7 a. E. war es den Gerichten gestattet, in den Mutationsverzeichnissen, was die einzelnen veräußerten Parcellen betrifft, auf die über die Veräußerung errichtete Urkunde zu verweisen. Dies ist nun künftig nicht mehr zulässig, vielmehr die im Texte aufgestellte Regel strenge einzuhalten. S. die Ausführungsverordg. §. 12 Abs. nach lit. c.

2) S. §. 51 Note 9. S. 188 u. 189.

3) S. das I. Gesetz Art. 16 Abs. 1. „. . . . 2) der Vor- und Zu„name und der Wohnort der Personen, welche Eigen„thum übernehmen und, in den Fällen der Eigenthums„übertragung, auch derjenigen, welche übertragen.“ Im Falle einer Uebereinstimmung des Inhaltes mehrerer hintereinander folgender Einträge in den Mutationsverzeichnissen z. B. bezüglich der Personen, dürfen keine Abkürzungszeichen, sondern nur deutliche Wiederholungsworte, wie z. B. „Derselbe“ gebraucht werden. S. Ausführungsverordnung §. 14.

4) S. das I. Gesetz Art. 16 Abs. 3: „Bei den in der betreffen„den Gemarkung wohnenden Personen wird deren Wohn„ort in das Mutationsverzeichniß nicht eingetragen.“

Wohnort anzugeben, und dabei, zur Verhütung einer Personenverwechselung, die Verordnung vom 2. Juli 1850 [5]) zu befolgen, sowie die Nummern der Steuerzetteln sowohl des Veräußerers als des Erwerbers in den betreffenden Spalten 4—7 des Mutationsverzeichnisses anzuführen [6]). Ist die erwerbende Person verheirathet, so wird, wenn nur der Ehemann erwirbt, nur dessen Namen eingetragen, und, wenn nur die Ehefrau erwirbt, deren Namen mit dem Zusatze: „Ehefrau des NN" eingeschrieben. Erwerben aber beide Ehegatten, so muß, sofern die Urkunde, auf deren Grund der Eintrag geschieht, nicht etwas Anderes enthält, sowohl Vor- und Zunamen des Ehemannes, als auch Vor- und Geburtsnamen der Ehefrau angegeben werden [7]).

3) Der Rechtsgrund der Erwerbung. Demnach ist die Art des Erwerbtitels, also z. B. Kauf, Tausch, Schenkung, sowie dessen Datum nach Jahr, Monat und Tag in Spalte 9 einzutragen [8]). Da hier jedoch die Art des Erwerb- oder Eintragtitels nur ganz summarisch angeführt werden kann,

5) S. §. 38 Note 2.

6) Die Bestimmung des Art. 1 Abs. 2 der Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844, wonach es gestattet war: 1) im Falle mehrere Erben ein Grundstück in ungetheilter Gemeinschaft besitzen, im Allgemeinen die Erben des Verstorbenen, ohne Beifügung ihres Namens, einzutragen, 2) wenn das Eigenthum auf Mehrere übergeht, welche das betreffende Grundstück in ungetheilter Gemeinschaft besitzen, nur den Namen Eines der Eigenthümer mit dem Beisatze: „und Consorten" einzuschreiben, ist aufgehoben. S. Ausführungsverordg. §. 12 Schlußabsatz, vergl. mit §. 5 das. u. oben §. 37 Note 2.

7) S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 1. resp. 4. Febr. 1854. (Amtsbl. des Gr. Hofg. für d. Prov. Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 13 u. Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofger. für d. Prov. Oberhessen v. Jahre 1854 Nr. 8).

8) S. das I. Gesetz Art. 16 Abs. 1. „ . . . . 3) der Rechtsgrund der Erwerbung:" Beziehen sich mehrere hintereinander folgende Einträge auf die nämliche Erwerburkunde, so gilt auch hier (S. oben Note 3) die Regel, daß keine Abkürzungszeichen, sondern nur deutliche Wiederholungsworte, wie z. B. „desgleichen", gebraucht werden dürfen. S. Ausführungsverordg. §. 14.

so ist zugleich in Spalte 10 auf Buchstaben und Ordnungs-Nummer des über die Urkunden aufgestellten Repertoriums zu verweisen [9]). Außerdem kann noch ein praktisch sehr wichtiges Moment bei dem Eintrage des Erwerbtitels in Betracht kommen. Es ist nämlich möglich, daß in dem letzteren die betreffende Erwerbung durch Beifügung einer auflösenden (Resolutiv-) Bedingung, eines Endtermins oder einer Zweckbestimmung beschränkt worden ist. In diesem Falle muß in dem Mutationsverzeichnisse in Spalte 8 noch die Bemerkung „beschränkt" neben dem Eintrage des neuen Erwerbers beigefügt werden [10]). Uebrigens ist, wenn bei einer Gutsübergabe ein Aushalt bedungen oder in Theilzetteln eine Herausgabe an Miterben auferlegt wurde, der Eintrag des Eigenthumserwerbs als eines „beschränkten" an und für sich nicht, sondern nur alsdann erforderlich, wenn die Absicht der Paciscenten auf eine Uebertragung von widerruflicher Art gerichtet ist [11]).

4) Das Datum der Eintragung [12]). Da sich jedoch das Jahr schon aus der Ueberschrift des Mutationsverzeichnisses ergibt (§. 46, I.), so genügt diesfalls schon die Angabe des Monats und Tags [13]) in Spalte 2.

§. 56.

b) Im Grundbuche.

Da der zweite Theil des Grundbuchs schon durch Angabe der Gewann, Flur und Nummer dem im ersten Theile

---

9) S. die Ausführungsverordg. §. 13 u. oben §. 45 Note 4.

10) S. das I. Gesetz Art. 17 Abs. 1 u. 2 (§. 24 Note 18 u. 19) und die Ausführungsverordg. §. 20.

11) S. die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 5. Juli 1853. (Amtsbl. des Gr. Hofg. für d. Prov. Starkenburg v. Jahre 1853 Nr. 37 Pos. 2 u. Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 31).

12) S. das I. Gesetz Art. 16 Abs. 1: „. . . 4) der Tag der Eintragung."

13) S. das Formular des Mutationsverzeichnisses lit. A.

enthaltenen Eintrage des bezüglichen Grundstücks und seines (bisherigen) Eigenthümers entspricht (§. 47 III, IV), so ist in diesem zweiten Theile auf der linken Seite, nach Anleitung des Mutationsverzeichnisses nur noch 1) das Datum, unter welchem der Erwerbtitel in dieses Verzeichniß eingetragen worden, 2) der Vor- und Zunamen des (neuen) Erwerbers und, wenn er nicht in der Gemarkung, wo der Erwerbgegenstand liegt, wohnhaft ist, dessen Wohnort, endlich 3) der Erwerbtitel mit Einem Worte, z. B. mit „Kaufbrief" oder „Tauschact" oder „Looszettel" u. s. w. nebst dem Datum [1]) dieses Erwerbtitels, und zuletzt 4) wenn sich die Bemerkung: „beschränkt" im Mutationsverzeichnisse vorfindet, auch diese einzutragen [2]). Ist in einem Grundbuche die Stelle, welche für die Angabe des Eigenthümers (neuen Erwerbers) und des Erwerbtitels bestimmt ist, bereits so vollgeschrieben, daß kein Raum für weitere Ueberschreibungen erübrigt, so muß zum Zwecke der letzteren ein besonderer „Anhang zum Grundbuche II. Theil", und, wo dieser

1) Hat in Fällen, wo das Datum der gerichtlich bestätigten Eigenthumsurkunde, welche dem Eintrage in das Mutationsverzeichniß zum Grunde liegt, älter ist, als das Datum des Legalisirungsdecretes des bezüglichen Grundbuchs, der Richter den Eigenthumserwerb durch die vorgelegte Urkunde begründet und bei deren Eintrag überhaupt keine rechtlichen Anstände gefunden, und ist dieser Eintrag in den verschiedenen Columnen des Mutationsverzeichnisses vollzogen, so genügt dieser Eintrag in dem Mutationsverzeichnisse vollkommen auch zum Vollzuge der Mutation im Grundbuche. Eine weitere besondere Bescheinigung resp. Autorisation des Gerichtes ist hierzu nicht mehr erforderlich. Insoferne sind die Bestimmungen des Ausschreibens der Großh. Oberfinanzkammer v. 26. October 1843 jetzt außer Wirksamkeit gesetzt. Vergl. das im Auftrage Großh. Ministerii der Justiz v. 3. Mai 1855 von dem Großh. Hofger. der Provinz Starkenburg an die Gr. Stadt- und Landgerichte dieser Provinz am 19. Mai 1855 erlassene Ausschreiben in dessen Amtsbl. v. Jahre 1855 Nr. 20.

2) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 1 Abs. 1 vergl. mit der Ausführungsverordnung §. 24 Abs. 1.

zweite Theil nach der neuen Einrichtung [3]) hinwegfällt, „zum Grundbuche" aufgestellt und von dem competenten Gerichte vorschriftsmäßig cotirt und paraphirt werden [4]).

§. 57.

2) Von dem Vollzuge provisorischer Einträge (Vormerkungen)

a) im Mutationsverzeichnisse.

Die Vormerkungen können, nach dem in §§. 41 und 42 Ausgeführten einen verschiedenen Zweck haben. Ist eine solche

1) darauf gerichtet, einen definitiven Eintrag zum Vortheil eines Dritten zu verhüten (§. 41), so sind die Spalten 1, 2, 3 (a—e) 4 u. 5 des Mutationsverzeichnisses wie bei definitiven Einträgen (§. 55) auszufüllen, dagegen in Spalte 8 das Wort: „gehemmt" nebst Beifügung der, diese Hemmung anordnenden Verfügung und ihres Datums, sodann in Spalte 9 die Urkunde, welche den Eintrag veranlaßt hat, anzuführen, und in Spalte 10 auf die Stelle des Repertoriums Bezug zu nehmen, an welcher sich diese Urkunde befindet. Dagegen bleiben die für den Eintrag des (neuen) Eigenthümers und des Nummers seines Steuerzettels bestimmten Spalten 6 und 7 noch unausgefüllt [1]). Soll ferner

2) eine Vormerkung zu dem Zwecke statt finden, um einer

---

3) S. oben §. 47.

4) Was den bei der Anlegung solcher Anhänge einzuhaltenden Geschäftsgang betrifft, so hat der Großh. Steuercommissär, als mit der Fortführung des Grundbuchs betrauter Beamte, dem betreffenden Ortsgerichte, unter gleichzeitiger Angabe des nöthigen Umfangs des anzulegenden Bandes, Anzeige von der Nothwendigkeit der Anlegung eines solchen Anhangs zu machen. Diesem Ortsgerichte liegt es dann ob, für die Anfertigung des Anhangs zu sorgen und solchen alsdann dem betreffenden Gerichte zum Cotiren und Paraphiren zuzustellen. Die Ueberschreibung des Titelblatts bleibt dem Fortführungsbeamten überlassen. Einer Legalisirung dieses Anhangs bedarf es jedoch nicht. S. die Verfüg. des Gr. Ministerii der Justiz vom 15. März 1835 in dem Amtsblatte des Gr. Hofg. für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1855 Nr. 18.

1) S. die Ausführungsverordnung §. 21 Abs. 1.

intendirten Aufhebung eines vollzogenen Eintrags für den Fall ihres Eintritts die (dingliche) Wirkung gegen Dritte zu sicheren (§. 42), so ist diese Vormerkung zwar im Ganzen nach den unter Nr. 1 angegebenen Regeln, jedoch mit der Modification zu vollziehen, daß hier in Spalte 8 des Mutationsverzeichnisses statt des Wortes: „gehemmt", vielmehr das Wort: „streitig" nebst der diese Vormerkung anordnenden Verfügung und ihrem Datum eingetragen wird [2]).

§. 58.

b) Im Grundbuche.

Ist in dem Mutationsverzeichnisse bei einem Eintrage der Name des (neuen) Eigenthümers nicht angegeben, dagegen das Wort: „gehemmt" oder „streitig" beigefügt, so ist dieses Wort 1) mit Angabe des Datums dieses Eintrags und 2) mit Bezeichnung der den Eintrag veranlassenden Urkunde und ihres Datums unter dem Namen des bisherigen Eigenthümers im Grundbuche einzutragen, mag sich nun letzterer, wenn noch kein Eigenthumswechsel statt gefunden hat, im ersten Theile des Grundbuchs, oder, im entgegengesetzten Falle, im zweiten Theile des Grundbuchs verzeichnet finden [1]),

§. 59.

3) Von dem Vollzuge der Löschung einer Vormerkung

a) im Mutationsverzeichnisse.

Muß eine im Mutationsverzeichnisse vollzogene Vormerkung wieder gelöscht werden, so ist das hierbei einzuhaltende

---

2) S. die Ausführungsverordnung a. a. O.

1) S. die Ausführungsverordnung §. 24 Abs. 2. Auch in den Flurbüchern derjenigen Gemarkungen, für welche noch keine Grundbücher aufgestellt sind, muß in den Fällen, in denen sich in den auch zur Grundlage für die Fortführung der Grundsteuerkataster dienenden Mutationsverzeichnissen (§. 48) bei den betreffenden Grundstücken die Bemerkung: „gehemmt" oder „streitig" findet, diese Bemerkung in Klammern dem Namen des Eigenthümers beigefügt werden. S. die Verordnung, die Fortführung der Grundsteuerkataster betreffend v. 8. Dezbr. 1852 §. 1 Abs. 2.

Verfahren, je nach Umständen, verschieden. Soll nämlich die Löschung auf Antrag des Betheiligten erfolgen, A) weil die Vormerkung ihren Zweck verfehlt hat, z. B. weil das Urtheil, auf dessen Grund die Vormerkung eingetragen wurde, wieder aufgehoben worden ist (§. 41, III.) so kommt es darauf an 1) ob sich diese Vormerkung in dem laufenden oder doch wenigstens noch nicht in's Grundbuch übergetragenen[1]) Mutationsverzeichnisse befindet. Alsdann geschieht die Löschung in dem nämlichen Mutationsverzeichnisse, in welchem die Vormerkung enthalten ist, durch den Strich dieser letzteren[2]), unter Eintragung der Urkunde, auf deren Grund die Löschung vollzogen worden ist (Löschungsurkunde) nebst Angabe ihres Datums in Spalte 9, und unter Hinweisung auf das Repertorium in Spalte 10. Ist aber 2) die Vormerkung in einem bereits in's Grundbuch übergetragenen Mutationsverzeichnisse enthalten, so muß deren Löschung in dem laufenden Mutationsverzeichnisse geschehen, und deßhalb in solchem ein neuer Eintrag in gewöhnlicher Form (§. 55) nach dem Inhalte eines beizubringenden Auszugs über Entstehung der Vormerkung erfolgen, sodann diesem Eintrage das Wort „gelöscht" in Spalte 8, wo sich die Vormerkung findet, beigefügt, ferner in Spalte 9 die Löschungsurkunde nebst deren Datum eingetragen und in Spalte 10 auf das Repertorium hingewiesen werden[3]). Hat dagegen B) die Vormerkung ihren Zweck erfüllt, indem z. B. die zum Eintrage des Erwerbtitels nöthige Anerkennung Dritter (§. 41, I.) erfolgt und wirklich ein Eigenthumswechsel, zu dessen Sicherung die Vormerkung stattgefunden hat, vor sich gegangen ist, so muß stets ein neuer Eintrag im lau-

---

1) So ist hier der Ausdruck: „in dem noch nicht abgeschlossenen Mutationsverzeichnisse" in Art. 24 des J. Gesetzes zu verstehen, auf welchen der Art. 25 Abs. 2 desselben Gesetzes verweist. S. die Ausführungsverordnung §. 25 Abs. 1 u. §. 26 Abs. 2.

2) S. die Ausführungsverordg. §. 24 Abs. 3 vergl. mit §. 26 Abs. 2 a. E. Daß der Strich unter Beifügung des ausgeschriebenen Namens des Stadt- oder Landrichters zu beglaubigen ist, versteht sich nach den allgemeinen Regeln (§. 54 Nr. I.) von selbst.

3) S. die Ausführungsverordnung §. 21 Abs. 2 a. E. und §. 26 Abs. 2.

fenden Mutationsverzeichnisse geschehen [4]). Es ist aber dabei, insofern die Vormerkung rückwirkende Kraft hat (§. 41 V.) in Spalte 2 unter dem neuen Datum beizusetzen: „wirksam seit der Vormerkung vom (früheres Datum) laut Mutationsverzeichniß vom (Halbjahr und Ordnungs-Nummer)" [5]).

§. 60.

b) Im Grundbuche.

Ist in dem Mutationsverzeichnisse die Löschung einer Vormerkung enthalten, so gibt 1) der in §. 59 unter lit. A Nr. 1 bezeichnete Fall selbstverständlich gar keine Veranlassung zu einer Vormerkung im Grundbuche, vielmehr wird die in dem nämlichen Mutationsverzeichnisse wieder gestrichene Vormerkung als nicht vorhanden [1]) betrachtet. 2) In dem in §. 59 unter lit. A Nr. 2 gedachten Falle dagegen muß a) unter Angabe des Datums des neuen Eintrags im Mutationsverzeichnisse und b) mit Bezeichnung der denselben begründenden Urkunde und ihres Datums im Grundbuche bei dem betreffenden Eintrage angemerkt werden, daß die Vormerkung „gehemmt" oder „streitig" hinwegfalle [2]). Liegt ferner 3)

4) S. die Ausführungsverordnung §. 21 Abs. 2. Man beachte nämlich wohl, daß hier nur von der Löschung der Vormerkung: „gehemmt" oder „streitig", nicht aber von der Löschung der Bemerkung: „beschränkt" die Rede ist. Letztere darf mit Ersterer nicht verwechselt werden. Jene Vormerkung, welche im Interesse des Erwerbers resp. Eigenthümers auf dessen Antrag statt findet, ist ein provisorischer Eintrag, welchem, wenn er seinen Zweck erfüllt (erreicht) hat, ein definitiver Eintrag nachfolgt, der dem Provisorium von selbst ein Ende macht. Dagegen ist die Bemerkung: „beschränkt", welche die beschränkte Eigenthumserwerbung öffentlich kund geben, und eine über die Beschränkung hinausgehende, den Veräußerer benachtheiligende Disposition des Erwerbers verhüten soll, schon sofort amtswegen mit dem definitiven Eintrage des Erwerbtitels zu verbinden. Soll dieser Eintrag ein unbeschränkter werden, so muß die Löschung der Bemerkung „beschränkt" auf begründeten Antrag in der bereits oben (§. 38 Note 11) angegebenen Weise erfolgen. S. auch noch §. 60 Note 2 unten.

5) S. die Ausführungsverordnung a. a. O.

1) S. die Ausführungsverordnung §. 24 Abs. 3 a. E.

2) S. die Ausführungsverordnung §. 24 Abs. 5. Die unter lit. A Nr. 1 und

der in §. 59 unter lit. B erwähnte Fall vor, so ist im Grundbuche a) der Vor- und Zunamen des (neuen) Erwerbers (Eigenthümers), b) mit Bezeichnung der Erwerburkunde und ihres Datums, sodann c) mit Angabe des Datums des neuen Eintrags im Mutationsverzeichnisse und d) des Datums der eingetretenen Wirksamkeit dieses Eintrags, einzuschreiben. Im Uebrigen bedarf der Umstand, daß der Eigenthumsübergang gehemmt oder streitig war, keiner Erwähnung [3]). Soll eine Löschung im Grundbuche außerhalb der regelmäßigen Zeit vollzogen werden, so geschieht dies wie bei außerordentlichen Mutationen (§. 52 a. E.) auf den Grund eines, jedoch gebührenfrei zu ertheilenden dem Steuercommissär vorzulegenden Auszugs aus dem Mutationsverzeichnisse gleichfalls in der oben vorgezeichneten Weise [4]).

§. 61.

4) Von dem Vollzuge der Berichtigungen
a) im Mutationsverzeichnisse.

Wird die Berichtigung eines vollzogenen Eintrags nöthig, so kann es sein, 1) daß sich dieselbe in dem noch laufenden oder in einem doch wenigstens noch nicht in das Grundbuch übergetragenen Mutationsverzeichnisse befindet. Alsdann ist die Berichtigung in dem nämlichen Mutationsverzeichnisse unter Eintragung der, der Berichtigung zum Grunde liegende Urkunde und ihres Datums dem zu berichtigenden Eintrage mit der erforderlichen Beglaubigung [1]) und Angabe ihres Datums beizufügen [2]) und auf das Repertorium zu verweisen. Ist aber 2)

2 oben angegebenen Regeln gelten auch für den Vollzug der Löschung der Bemerkung: „beschränkt" im Grundbuche. Dies folgt aus der Analogie.

3) S. die Ausführungsverordnung §. 24 Abs. 4.

4) S. die Ausführungsverordnung §. 26 Abs. 4.

1) S. oben §. 59 Note 2.

2) S. Art. 24 Abs. 2 des J. Gesetzes: „Letzteres (d. h. das zuständige Stadt- oder Landgericht) hat, wenn der zu berichtigende „Eintrag in dem noch nicht abgeschlossenen (S. §. 59 Note 1) „Mutationsverzeichnisse enthalten ist, in diesem Verzeichnisse selbst die Berichtigung, unter Hinweisung „auf das Urtheil, sofort zu vollziehen" Vergl. auch die Ausführungsverordnung §. 25 Abs. 1 a. E.

der zu berichtigende Eintrag in einem bereits in's Grundbuch übergetragenen Mutationsverzeichnisse enthalten, so muß im laufenden Mutationsverzeichnisse ein neuer Eintrag in der regelmäßigen Form (§. 55) erfolgen, jedoch dergestalt, daß in den betreffenden Spalten zuerst die frühere (unrichtige), sodann darunter die neue (richtige) Angabe, und in Spalte 8 das Wort „berichtigt" eingetragen, sodann in Spalte 9 die Urkunde, durch welche die Zulässigkeit dieser Berichtigung dargethan worden ist, also entweder die gerichtliche Urkunde über die Einwilligung aller Interessenten, oder die mit der Bescheinigung der Rechtskraft versehene amtliche Ausfertigung des zwischen den Interessenten ergangenen richterlichen Urtheils, nebst dem Datum dieser Urkunde (und der Hinweisung auf das Repertorium in Spalte 10) angeführt wird [3]). Ist dieses Urtheil auf den Grund einer Klage, welche pränotirt worden ist (§. 42) erfolgt, so muß endlich noch, insoferne diese Vormerkung rückwirkende Kraft hat (§. 42, V), in Spalte 2 unter dem Datum die in §. 59 am Ende erwähnte Bemerkung bezüglich der Wirksamkeit dieses Eintrags beigesetzt werden [4]).

§. 62.

b) Im Grundbuche.

In dem in §. 61 unter Nr. 1 angeführten Falle gilt selbstredend der Eintrag des Mutationsverzeichnisses nur nach seinem berichtigten Inhalte. Es ist darum im Grundbuche nur der berichtigte Eintrag in der regelmäßigen Weise (§. 56) zu vollziehen, ohne der Berichtigung zu erwähnen [1]). Liegt dagegen der in §. 61 unter Nr. 2 bezeichnete Fall vor, so ist

---

3) S. Art. 24 Abs. 2 des J. Gesetzes: „Ist aber das Mutations„verzeichniß, in welchem der zu berichtigende Eintrag „enthalten ist, schon abgeschlossen, so hat das Gericht, „unter Hinweisung auf den zu berichtigenden Eintrag „und auf das Urtheil das Erforderliche in das Muta„tionsverzeichniß des laufenden Jahres einzutragen." Vergl. noch die Ausführungsverordnung §. 25 Abs. 1 a. A.

4) Denn hier tritt nothwendig dasselbe ein, wie in dem in der Ausführungsverordnung §. 21 Abs. 2 erwähnten Falle.

1) S. die Ausführungsverordnung §. 25 Abs. 2 a. E.

die Berichtigung immer bei dem zu berichtigenden Eintrage nebst dem Worte „berichtigt" und zwar a) mit Hinweisung auf das Datum des berichtigenden Eintrags im Mutationsverzeichnisse und b) unter Bezeichnung der diese Berichtigung zulassenden Urkunde (Urtheil — Einwilligungsurkunde) und ihres Datums, endlich c) in dem in §. 61 im Schlußsatze unterstellten Falle, mit Angabe des Datums der eingetretenen Wirksamkeit dieses Eintrags, zu vollziehen [2]).

§. 63.

B) Von dem Vollzuge der Einträge in Fällen, in welchen kein Eigenthumswechsel statt gefunden hat.

Will Jemand, welcher im ersten Theile eines legalisirten Grundbuchs nur erst als Besitzer eines bestimmten Grundstücks anerkannt ist, in demselben auch sein Eigenthumsrecht constatiren lassen, woran ihm aus schon früher [1]) angegebenen Gründen sehr gelegen sein kann, so hat er die erforderliche Erwerburkunde dem competenten Stadt- oder Landgerichte vorzulegen [2]). Letzteres prüft diese Urkunde und setzt derselben, wenn ihrer Ingrossation nichts im Wege steht, die erforderliche Bescheinigung hierüber bei [3]). Hierauf ist die Ingrossation der Erwerburkunde im vorliegenden Falle in dem Anhange zu dem Mutationsverzeichnisse (§. 45) der Regel gemäß (§. 55) zu vollziehen [4]), und dem-

---

2) S. Art. 24 Abs. 2. „. . . Hiernach ist sodann auch der Ein-„trag in dem Grundbuche, unter Bezugnahme auf das „Urtheil und auf das Mutationsverzeichniß, von dem „das Grundbuch fortführenden Beamten zu berichtigen." Abs. 3: „Die in dem vorstehenden zweiten Absatze die-„ses Artikels enthaltene Vorschrift über Berichtigung „des Eintrags leidet auch auf den Fall Anwendung, „wenn der Act der Berichtigung auf den Grund einer „gerichtlichen Einwilligungsurkunde der Betheiligten „(Art. 23) erfolgen soll." Vergl. damit noch die Ausführungsverordnung §. 25 Abs. 2 a. A.

1) S. oben §. 4. S. 23 a. E. u. 24.

2) S. Art. 28 Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 32 Note 14 oben).

3) S. die allgemeine, und darum auch hier Anwendung leidende Vorschrift des Art 4 Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 11 Note 1 oben).

4) S. Art. 28 Abs. 2 des J. Gesetzes (§. 32 Note 17 a. E.).

nächst dieser Eintrag von dem Steuercommissär in dem ersten Theile des Grundbuchs dadurch überzutragen, daß er die fragliche Erwerburkunde und deren Datum sammt dem Datum, unter welchem der Eintrag dieser Urkunde in dem Anhange des Mutationsverzeichnisses vollzogen wurde, dem Namen des als Besitzer des betreffenden Immobile's bereits eingetragenen Eigenthümers beifügt [5]). Sollten Vormerkungen, Löschungen dieser letzteren oder Berichtigungen in Ansehung eines im Anhange des Mutationsverzeichnisses vollzogenen Eintrags nöthig werden, so müssen solche gleichfalls in dem Anhange geschehen. Sie bilden dann die Basis für die demnächst im Grundbuche vorzunehmenden Einträge [6]). Im Uebrigen sind auf dergleichen Einträge im Anhange des Mutationsverzeichnisses und auf deren Uebertragung in's Grundbuch die oben in §§. 57 bis 62 erörterten Regeln anzuwenden [7]).

Zweiter Unterabsatz.

Von dem außerordentlichen Ingrossationsverfahren.

§. 64.

I. Bei der ersten Errichtung eines Grundbuchs.

Besteht für eine Gemarkung noch kein Grundbuch, so kann selbstverständlich die Ingrossation einer zu dieser Gemarkung

5) Der Eintrag geschieht sonach, wenn ein nach dem Gesetze v. 24. Juni 1852 aufgestelltes Grundbuch vorliegt, auf der linken Seite desselben. S. oben §. 47 u. die Ausführungsverordnung §. 29.

6) S. Art. 35 des J. Gesetzes: „Soll in einem bereits legali-„sirten Grundbuche einer der in Art. 28, 29, 30, 33 u. „34 gedachten Einträge berichtigt, oder soll bei einem „solchen Eintrage die Bemerkung, daß die Erwerbung „eine „**beschränkte**" sei, oder die durch die Worte: „**gehemmt**" „oder „**streitig**" ausgedrückte Vormerkung (Art. 17, 18, 33) „gelöscht werden, so kommen die Bestimmungen der Art. „23, 24 u. 25 in Anwendung. Eine solche im ersten „Theile des Grundbuchs vorzunehmende Berichtigung „oder Löschung wird im Anhange des Mutationsverzeich-„nisses eingetragen." S. auch noch die Ausführungsverordnung §. 29 und oben §. 48 Note 3.

7) Dies folgt aus Art. 35 des J. G. und aus der Analogie.

gehörigen Liegenschaft nur erst im Mutationsverzeichnisse statt finden, und, auf den Grund desselben, das Ab- und Zuschreiben in dem Flurbuche (Grundsteuerkataster) erfolgen [1]). Die Ingrossation in dem Mutationsverzeichnisse ist aber nach den oben in §§. 54 u. flgden angegebenen Grundsätzen zu vollziehen. Wird später für diese Gemarkung ein Grundbuch errichtet, so kann es sein:

1) daß Grundstücke bereits in dem für diese Gemarkung geführten und abgeschlossenen Mutationsverzeichnisse vorkommen. Alsdann hat das betreffende Stadt- oder Landgericht dieses Verzeichniß amtswegen dem Großherzoglichen Katasterbureau einzusenden, und dieser letzteren Behörde liegt es ob, aus diesem Verzeichnisse vor der Offenlegung des Grundbuchs bei dem Namen der betreffenden Besitzer den Eintrag des Erwerbtitels derselben in dem Grundbuche zu bewirken [2]). In der, bei der demnächstigen Offenlegung des Grundbuchs zu erlassenden, Bekanntmachung sind hierauf die Betheiligten zur etwaigen Berichtigung der beibemerkten Erwerbtitel aufzufordern [3]). Wird dem zu Folge vor der Le-

---

1) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundsteuerkataster v. 8. Dezbr. 1852 §. 5 in Verbindung mit §. 1 Abs. 2. a. E.

2) S. Art. 30 Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 8 Note 4 oben) und dazu das an die Großh. Obersteuerdirection ergangene Rescript des Gr. Justizministerii v. 7. November 1854 (Amtsblatt des Gr. Hofg. für die Prov. Starkenburg v. Jahre 1854 Nr. 61 u. d. Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. f. d. Prov. Oberhessen v. Jahre 1854 Nr. 44). Nach diesem Rescripte sind auch die neuen Bezeichnungen der Grundstücke in die Mutationsverzeichnisse mit rother Tinte im Großh. Katasterbureau beizuschreiben.

3) S. Art. 31 Abs. 1 des J. Gesetzes: „In der bei der Offenle„gung des Grundbuchs zu erlassenden gerichtlichen Be„kanntmachung sind die Betheiligten, gleichwie zur Be„richtigung des Besitzstandes, auch zur Berichtigung der „in Gemäßheit des Art. 30 beibemerkten Erwerbtitel „aufzufordern, jedoch ist der in dieser Bekanntmachung „anzudrohende Rechtsnachtheil nicht auf den Erwerb„titel auszudehnen.“ Mit Rücksicht hierauf erhält die nach Art. 2 der Verordnung vom 13. December 1839 vorgeschriebene öf-

galisirung des Grundbuchs an diesen Einträgen eine Aenderung beantragt und verfügt, so ist solche ohne völliges Verlöschen des früheren Eintrags, ohne Rasur und ohne unbeglaubigte Correctur in das Grundbuch einzuschreiben, und ein jeder Eintrag dieser Art von dem Beamten, welcher das Grundbuch führt, und von dem Stadt- oder Landrichter zu paraphiren[4]). Es ist aber auch möglich

2) daß Grundstücke noch nicht in dem für die fragliche Gemarkung geführten Mutationsverzeichnisse vorkommen. In diesem Falle können die Besitzer dieser Grundstücke vor der Offenlegung des Grundbuchs ihre Eigenthumserwerbtitel zum Zwecke der Erwirkung des Eintrags derselben in das Grundbuch dem zuständigen Stadt- oder Landgerichte vorlegen. Dieses hat dann über die Zulässigkeit des verlangten Eintrags praevia causae cognitione eine Verfügung zu erlassen[5]). Ist der Ein-

---

fentliche Bekanntmachung (s. §. 3 Note 8 Nr. II. oben) noch folgenden Zusatz: „Zugleich werden diejenigen, welche die in Gemäßheit des Art. 30 des „Gesetzes vom 21. Februar 1852 beigefügten Erwerbtitel berichtigt zu „sehen wünschen, aufgefordert, die erforderlichen Anträge binnen „der festgesetzten Frist von sechs Monaten bei dem zuständigen Ge„richte zu stellen, und, wenn dieses ein anderes, als das unterzeich„nete ist, bei letzterem die Anzeige hiervon zu machen." S. d. Ausführungsverordnung §. 31 Abs. 1.

4) S. Art. 31 Abs. 2 des I. Gesetzes: „Wird in Folge der Offen„legung des Grundbuchs, **aber noch vor dessen Legalisirung** „an diesen Einträgen eine Aenderung beantragt und „verfügt, so ist solche ohne völliges Verlöschen des „früheren Eintrags, ohne Rasur und unbeglaubigte „Correcturen, in das Grundbuch einzuschreiben, und ein „jeder Eintrag dieser Art ist von dem das Grundbuch „führenden Beamten und von dem Richter zu para„phiren."

5) S. Art. 30 Abs. 2 des I. Gesetzes: „Die Besitzer sämmtlicher, „in diesen Mutationsverzeichnissen nicht vorkommenden „Grundstücke können vor der Offenlegung ihre Erwerb„titel dem Stadt- oder Landgerichte vorlegen, damit dieses „dann über die Zulässigkeit des Eintrags solcher Er„werbtitel, nach vorausgegangener Prüfung derselben, „nach Maasgabe der in diesem Gesetze ertheilten Vor„schriften, eine Verfügung erlasse."

trag dadurch für zulässig erklärt worden, so braucht derselbe nicht vorerst in dem Mutationsverzeichnisse vollzogen zu werden[6]), vielmehr hat das Gericht sofort den Steuercommissar zum Vollzuge des betreffenden Eintrags im Grundbuche zu veranlassen, dagegen vor Erlassung des, das Grundbuch legalisirenden, Decretes[7]) in dem Protokolle, welches nach Art. 10 der Verordnung vom 13. Dezember 1839 in Betreff der Legalisirung der Grundbücher zu führen ist, die Thatsache, daß er sich von der Richtigkeit des Eintrags überzeugt habe, zu bemerken, und alle Verfügungen, welche die Zulässigkeit derartiger Einträge aussprechen, zu sammeln und in ein Verzeichniß zu bringen[8]).

Im Uebrigen gilt auch bezüglich dieser, auf Verlangen der Interessenten im Grundbuche eingetragenen Erwerbtitel das, was unter Nr. 1 oben a) hinsichtlich

6) S. Art. 30 Abs. 3 des J. Gesetzes: „Auf den Grund der, die „Eintragung für zulässig erklärenden Verfügung sind „auch diese Erwerbtitel in dem Grundbuche beizufügen." S. auch die Ausführungsverordnung §. 30.

7) Dieses Legalisirungsdecret erhält im vorliegenden Falle noch einen Zusatz. Nach den Worten: „zum Beweismittel des Besitz„standes erhoben" (s. oben das Formular in §. 3 Note 17 a. E.) ist nämlich noch beizufügen: „und in den Fällen, in welchen „nach Art. 30 des Gesetzes v. 21. Febr. 1852, die Erwer„bung des Grundeigenthums u. s. w. betreffend, dem „Namen des Besitzers der rechtmäßige Erwerbtitel bei„gefügt ist, nach Art. 32 des erwähnten Gesetzes die Rechts„vermuthung des Eigenthums damit verknüpft." S. die Ausführungsverordnung §. 31 Abs. 2. Ist bei Aufstellung eines neuen Grundbuchs die objective Richtigkeit eines Eintrags bestritten, jedoch dieser Streit zur Zeit der Legalisirung des Grundbuchs noch nicht entschieden und darum im Legalisirungsdecrete erwähnt worden, so ist bei der als bestritten bezeichneten Parcelle in dem Grundbuche durch den Steuercommissär eine Vormerkung machen zu lassen. Dies gilt auch von einem bereits früher errichteten Grundbuche, wenn ein solcher Streit in dem diesem beigefügten Legalisirungsdecrete angeführt und noch nicht entschieden ist. S. die Ausführungsverordnung §. 32.

8) S. die Ausführungsverordnung §. 30.

der öffentlichen Aufforderung der Betheiligten zur etwaigen Berichtigung, und b) über den Vollzug einer vor der Legalisirung des Grundbuchs beantragten und verfügten Berichtigung bemerkt worden ist[9]). Sollte dagegen in den vorerwähnten Fällen (Nr. 1 und 2) erst nach der Legalisirung des Grundbuchs die irgend einem in Jenem enthaltenen Eintrage beigefügte Bemerkung, daß die Erwerbung eine „beschränkte“ sei, oder eine durch die Worte: „gehemmt“ oder „streitig“ ausgedrückte Vormerkung gelöscht oder ein Eintrag berichtigt werden, so kommen diesfalls die oben bei dem ordentlichen Ingrossationsverfahren hierfür angegebenen Bestimmungen [§§. 59 bis 62] in Anwendung[10]).

§. 65.

II. Bei der Erneuerung (Renovation) eines Grundbuchs.

Verschieden von dem im §. 64 betrachteten Falle der ersten Ingrossation in einem Grundbuche ist der hier in Betracht kommende, in welchem bei der Erneuerung eines Grundbuchs eine bereits vollzogene Ingrossation nur in das renovirte Grundbuch übergetragen (übergeschrieben) wird. Es ist nämlich möglich, daß eine Gemeinde bereits ein nach Vorschrift des Gesetzes v. 29. October 1830 aufgerichtetes, jedoch nur auf Flurvermessung beruhendes, legalisirtes Grundbuch besitzt, aber später eine Parcellenvermessung erwirkt, und selbst noch vor Ablauf der gesetzlich zur Renovation des Grundbuchs vorgeschriebenen Zeit[1]) zur Errichtung eines neuen Grundbuchs schreitet. In solchem Falle wird schon wegen der mit der Parcellenvermessung verbundenen Rectificationen die Offenlegung des neu aufgestellten (renovirten) Grundbuchs nöthig. Es muß aber vor der Offenlegung aus dem vorhandenen Grundbuche jeder darin

---

9) S. Art. 31 des J. Gesetzes (Note 3 u. 4 oben).
10) S. Art. 35 des J. Gesetzes (§. 63 Note 6).
1) S. Art. 10 des Gesetzes v. 29. October 1830.

nach Maasgabe der oben entwickelten Vorschriften bereits eingetragene Erwerbtitel bei dem Namen des betreffenden Eigenthümers amtswegen in das neue (renovirte) Grundbuch übergeschrieben werden [2]). Diese Ueberschreibung involvirt keine neue Ingrossation. Eben darum werden auch dadurch die schon aus der ersten Einschreibung (Ingrossation) im Grundbuche hervorgegangenen Wirkungen nicht geschmälert [3]).

Dritter Abschnitt.

Von den besonderen rechtlichen Folgen der Ingrossation.

§. 66.

Vorbemerkung.

Die mit der Ingrossation verknüpften besonderen rechtlichen Folgen (§. 16 Nr. II), durch welche eigentlich erst die wesentlichen Vortheile, welche die Ingrossation dem Grundeigenthümer verschafft, näher hervortreten, bestehen, wie schon früher angedeutet und im Allgemeinen begründet worden ist, 1) in der Rechtsvermuthung für das Eigenthum des Ingrossirten (§. 12); 2) in der Abkürzung der ordentlichen Ersitzungszeit (§. 13); 3) in dem Ausschlusse jeder Ersitzung gegen den Ingrossirten (§. 14), und 4) in dem Beweise der Lage und des Umfanges seines Eigen-

2) S. Art. 34 des J. Gesetzes Abs. 1: „Wird für eine Gemeinde, „welche ohne vorgängige Parcellenvermessung das „Grundbuch hat aufstellen und legalisiren lassen, nach „später stattgehabter Parcellenvermessung, **ein neues „Grundbuch errichtet**, so ist, **vor dessen Offenlegung**, aus dem „vorhandenen Grundbuche jeder nach Maasgabe des „gegenwärtigen Gesetzes darin eingetragene Er- „werbtitel bei dem Namen des betreffenden Besitzers „**von Amtswegen** in das neue Grundbuch überzuschreiben."

3) S. Art. 34 des J. Gesetzes Abs. 2: „Durch diese Ueberschrei- „bung werden jedoch die, zufolge der Art. 26—29 und „Art. 33 des gegenwärtigen Gesetzes, aus der ersten „Einschreibung im Grundbuche hervorgegangenen Wir- „kungen nicht geschmälert."

thumsobjectes (§. 15). Die speciellen Regeln hierüber sind nun in dem Nachfolgenden noch anzugeben.

§. 67.

I. Von der Rechtsvermuthung für das Eigenthum des Ingrossirten.

Bezüglich der in der vorstehenden Ueberschrift bezeichneten ersten besonderen rechtlichen Folge der Ingrossation gelten folgende Sätze. I. Bis zum Beweise des Gegentheils wird vermuthet, daß Jemand rechtmäßiger Eigenthümer einer Liegenschaft sei 1) wenn ihm solche, übereinstimmend mit seinem Erwerbtitel, in dem Mutationsverzeichnisse resp. in dem Anhange desselben und in dem Grundbuche zugeschrieben worden ist, ohne Unterschied a) ob der Eintrag des Erwerbtitels auf Verlangen nach Vorschrift des Art. 8 des Gesetzes vom 29. October 1830 im zweiten Theile des Grundbuchs[1]), oder b) auf den Grund der nach dem Gesetze vom 21. Februar 1852 vorgeschriebenen Nachweisungen[2]) im ersten Theile eines bereits legalisirten Grundbuchs, in welchem er schon als Besitzer der betreffenden Liegenschaft bezeichnet war, erfolgt ist[3]), oder c) ob sein Erwerbtitel aus dem, nach Maasgabe des zuletzt erwähnten Gesetzes gerichtlich geführten und abgeschlossenen Mutationsverzeichnisse bei Errichtung eines Grundbuchs vor dessen Offenlegung amtswegen in dieses Grundbuch übergeschrieben worden ist[4]). 2) Wenn sein Erwerbtitel zwar nur erst in einem **Mutationsverzeichnisse** eingetragen ist, aber in einem solchen, das für eine Gemarkung besteht, welche zugleich im Besitze eines Grundbuchs ist, indem hier die in dem Mutationsverzeichnisse enthaltenen Ein-

---

1) S. Art. 26 des I. Gesetzes Abs. 1 (§. 12 Note 2).

2) S. die §§. 18—34.

3) S. Art. 28 Abs. 4 des I. Gesetzes (§. 12 Note 2).

4) S. Art. 30 Abs. 1 (§. 8 Note 4), Art. 32 Satz 1 des I. Gesetzes (§. 12 Note 2).

träge bis dahin, daß sie in das Grundbuch übergeschrieben sind, als Bestandtheile des Grundbuchs gelten[5]); 3) wenn sein Erwerbtitel zwar in gar keinem Mutationsverzeichnisse eingetragen, jedoch bei Errichtung eines **Grundbuchs**, vor dessen Offenlegung, **in solchem** ingrossirt worden ist, vorausgesetzt, a) daß der Erwerber in dem diesem Grundbuche beigefügten Legalisirungsdecrete als Besitzer der fraglichen Liegenschaft anerkannt, und b) die Ingrossation seines Erwerbtitels auf den Grund einer praevia causae cognitione von dem zuständigen Stadt- oder Landrichter erlassenen Verfügung in diesem Grundbuche vollzogen worden ist[6]). II. Die Folge dieser für das Grundeigenthum sprechenden Rechtsvermuthung ist theils eine unmittelbare, theils eine mittelbare. 1) Die erstere besteht, im Vergleiche zu dem bisherigen Rechte, in der Erleichterung des Eigenthumsbeweises. Jeder nämlich, welcher sich wegen totaler oder partieller Verletzung seines Grundeigenthumsrechtes zur Anstellung der rei vindicatio oder actio negatoria veranlaßt sieht, hat nicht mehr einen, mit großem Zeit- und Kostenaufwande verbundenen, schwierigen Beweis seines Eigenthums zu führen, vielmehr gilt er, nach Vorlage seines, laut eines glaubwürdigen Auszugs aus dem Grundbuche resp. Mutationsverzeichnisse[7]) gehörig ingrossirten Erwerb-

---

5) S. Art. 26 des J. Gesetzes Abs. 2 (§. 12 Note 2) vergl. mit Art. 21 Abs. 1 desselben Gesetzes (§. 16 Note 4).

6) S. Art. 30 Abs. 2 (§. 64 Note 5) u. Art. 30 Abs. 3 (§. 64 Note 6) u. Art. 32 Satz 1 des J. Gesetzes (§. 12 Note 2).

7) Der Vorsteher des Ortsgerichtes ist verpflichtet, auf Verlangen Grundbuchsauszüge auszufertigen (Art. 9 des Gesetzes in Betreff der Sicherung des Grundeigenthums v. 29. October 1830 in Verbindung mit Art. 13 des Edicts in Betreff der Organisation der Ortsgerichte v. 16. October 1852). Damit aber ein solcher Auszug auch zur Beurtheilung der besonderen rechtlichen Folgen der Ingrossation dienen könne, resp. so geeignet sei, um die Voraussetzungen jener Folgen daraus zu erkennen, ist insbesondere in demselben anzuführen 1) ob das Grundbuch mit oder ohne legale Parcellenvermessung aufgestellt worden (s. unten §. 70); 2) unter welchem Datum das Legalisirungsdecret dem Grundbuche beige-

titels schon sofort bis zu dem von dem Beklagten zu liefernden Gegenbeweise, als Eigenthümer. 2) Als mittelbare Folge ergibt sich a) daß ein Eigenthümer, dessen Erwerbtitel gehörig ingrossirt ist, künftig nicht mehr, wie bisher, in der Lage ist, sich, um dem schwierigen Eigenthumsbeweise zu entgehen, statt der rei vindicatio nur der actio Publiciana zu bedienen[8]), und b) daß künftig viele Besitzprocesse hinwegfallen und nicht mehr die Vorläufer der Eigenthumsprocesse bilden werden, um, nach errungenem Siege in possessorio dem Beklagten die schwierigere Rolle des Klägers in petitorio zu überlassen[9]).

§. 68.

II. Von der Abkürzung der ordentlichen Ersitzungszeit.

Die zweite, mit der Ingrossation verknüpfte besondere rechtliche Folge, wonach der Ingrossirte sein Eigenthum dadurch zu einem unanfechtbaren erheben kann, daß er die betreffende Liegenschaft in der kurzen Zeit von fünf Jahren usucapirt, tritt nur unter nachfolgenden Voraussetzungen ein. I. Der Ersitzende muß nämlich nicht nur, wie schon nach gemeinem Rechte, einen rechtmäßigen Erwerbtitel haben, auf den er seinen Besitz stützt, sondern es muß auch dieser Erwerbtitel das Moment der Publicität an sich tragen und zu dem Ende gehörig ingrossirt sein, d. h. der Ersitzungsgegenstand muß dem Ersitzenden, kraft seines rechtmäßigen Erwerbtitels, im Grundbuche oder in einem dazu gehörigen Mutationsverzeichnisse auf die in §. 67 unter

---

fügt worden sei (wegen Art. 32 u. 36 des J. Gesetzes); und 3) ob der betreffende Eigenthümer im ersten Theile, beziehungsweise bei einem nach dem Gesetze v. 24. Juni 1852 aufgestellten Grundbuche auf der linken Seite desselben, mit oder ohne Beifügung seines Erwerbtitels eingetragen sei. Auch ist im ersten Falle das Datum oder wenn das Grundbuch keine weitere Auskunft gibt, wenigstens das Jahr, in welchem der Eintrag erfolgte, anzuführen. S. die Ausführungsverordnung §. 28.

8) S. Puchta, über die gerichtlichen Klagen, besonders in Streitigkeiten der Landeigenthümer (2te Aufl.) §. 80 S. 219.

9) S. v. Bayer, Theorie der summar. Processe §. 73 ff.

Nr. I. 1, 2 u. 3 bezeichnete Weise zugeschrieben worden sein[1]). Auch darf II. die betreffende Liegenschaft nach bestehendem Rechte[2]) der ordentlichen Ersitzung nicht entzogen sein. Es können daher, nebst den Sachen, an welchen überhaupt kein Privateigenthum[3]) möglich ist, in der erwähnten kurzen Zeit nicht ersessen werden A. aus subjectivem Grunde[4]) die Liegenschaften des Staates[5]), des Regenten[6]), der Kirchen und milden Stiftungen[7]), der Städte[8]) und Dorfgemeinden[9]), ferner

---

1) S. Art. 27 Abs. 1, Art. 28 Abs. 4, Art. 29 Abs. 3, Art. 32 Satz 2 des J. Gesetzes (§. 13 Note 1 oben).

2) S. die in der Note 1 citirten Gesetzesstellen voce: „vorausgesetzt, „daß alle übrigen in dem bestehenden Rechte vorgeschrie- „benen Erfordernisse zur **ordentlichen** Ersitzung vorhan- „den sind."

3) Cf. §. 1 Inst. de usucap. (2, 6) §. 7 Inst. de rer. div. (2, 1). fr. 9 D. de usucap. (41, 3).

4) Dieser Grund fällt hinweg, und die betreffende Sache wird usucapionsfähig, wenn sie aufhört, dem fraglichen Subjecte anzugehören. Cf. fr. 24 §. 1 D. de usucap. (41, 3): „ . . . *usucapio* . . . *procedit* . . ., si vitium, quod obstabat . . ., purgatum fuerit . . ., *utpota, si fisci res esse desierit* etc."

5) Die bona vacantia sind jedoch erst, von dem Momente der dem Fiscus geschehenen Anzeige an, der Ersitzung entzogen cf. §. 9 Inst. de usucap. (2, 6). fr. 18, 24 §. 1 D. eodem. (41, 3).

6) Cf. Tit. Cod. ne *rei dominicae* vindicatio temporis praescript. summoveatur (7, 38). Unterholzner, Verjährungslehre Bd. I. §. 47 a. E. u. §. 57 a. E.

7) Cf. Nov. 111 cap. 1. Nov. 131 cap. 6 cap. 8 X. de praescript. (2, 26).

8) Dies ist nach unserer Rechtsprechung außer Zweifel gestellt. S. die gedr. Präjudiziensammlung des Gr. Ober-Appellationsgerichts Nr. 140. Auch nach gemeinem Rechte wird es von gewichtigen Juristen angenommen. Vergl. z. B. Puchta, Pandecten, §. 158. Desselben Cursus der Institutionen Bd. II. §. 239 Note aaa. Indessen ist diese Ansicht doch bestritten. Cf. *Pauli* Sent. recept. V. 2 §. 4. fr. 15 §. 27 D. de damn. inf. (39, 2). fr. 12 §. 2 D. de Publ. in rem act. (6, 2). fr. 9 D. de usucap. (41, 3). c. 2 C. ne rei dominic. (7, 38), und darüber Schmid, Handbuch des gegenwärtig geltenden gem. deutsch. bürgerl. Rechts (Bes. Theil) Bd. I. §. 14 Note 9 S. 192 und 193, Böcking, Pandecten Bd. II. §. 145, welcher aus der Betrachtung der allegirten Bestimmungen den Schluß zieht: „eine Unersitzbarkeit städtischen Eigenthums stellt sonach das justinianeische Recht nicht auf."

9) So ist es nach unserer Rechtsprechung angenommen. S. das in Note 8 allegirte Präjudiz.

B. aus objectiven Gründen 1) solche Liegenschaften, deren Veräußerung durch eine Rechtsvorschrift ausdrücklich oder stillschweigend verboten und darum nichtig ist, nach dem Satze: *alienationis* verbum *etiam usucapionem* continet; vix est enim, ut non videatur alienare, qui patitur usucapi" [10]). Dahin gehören: a) Dotalgrundstücke, deren Veräußerung dem Ehemanne verboten ist [11]); b) Liegenschaften, die

10) Cf. fr. 28 D. de V. S. (50, 16) vergl. mit fr. 12 §. 4 D. de Publ. in rem act. (6, 2). Dem gesetzlichen Veräußerungsverbote ist nicht gleichzustellen das vertragsmäßige. Dieses begründet kein Usucapionshinderniß. Ebensowenig wird durch ein testamentarisches Verbot an sich ein Usucapionshinderniß bewirkt, (s. jedoch noch über die c. 2 C. d. usucap. pro emtore (7, 26). v. Vangerow Leitfaden für Pandectenvorles. Bd. I. §. 317 S. 520 a. E. u. Schmid a. a. O. Note 52 S. 212 u. 213. Göschen, Vorles. über das gem. Civilr. Bd. II. §. 262 S. 127). Endlich sagt auch bezüglich des richterlichen Verbotes fr. 12 D. de usucap. (41, 3) nur: „Si „ab eo emas, *quem Praetor vetuit alienare*, **idque tu scias**, *usu-„capere non potes*"; ferner fr. 7 §. 5 D. pro emtore (41, 4): „Qui **sciens** emit *ab eo*, *quem Praetor ut suspectum heredem deminuere vetuit*, *usu non capiet*. Vergl. überhaupt noch Unterholzner a. a. O. I. §. 48 S. 161. Mühlenbruch Lehrb. des Pandectenrechts Bd. II. §. 262. v. Vangerow a. a. O. Göschen a. a. O. §. 229 S. 33 a. E. u. S. 34 a. A. u. §. 262 S. 127. Böcking, Pandecten Bd. II. §. 158.

11) Cf. fr. 16 D. de fundo dotali (23, 5) junct. fr. 1, 13 pr. §. 1 u. 2 fr. 14 §. 1 u. 2 D. eodem. Es gehören somit nicht hieher solche Dotalgrundstücke, welche der Ehemann gültiger Weise veräußert hat [cf. fr. 11 D. de fundo dot. (23, 5) fr. 26, 27 D. de jure dot. (23, 3). fr, 17 D. de fund. dot. (23, 5). fr. 42 D. de usucap. (41, 3)], oder rechtsnothwendig veräußern mußte [cf. fr. 1 pr. D. de fundo dot. (23, 5) c. 2 C. eod. (5, 23)], oder deren Veräußerung die Ehefrau anzuerkennen resp. zu genehmigen rechtlich verbunden ist [cf. cap. 28 X. de jurejur. (2, 24) fr. 13 §. 4 D. de fundo dot. (23, 5). fr. 77 §. 5 D. de leg. II.]. S. noch Puchta Pandecten §. 417. v. Löhr im Archiv für civ. Praxis Bd. 10 S. 69 u. 70 (Nr. 2); sodann insbesondere bezüglich unseres Particularrechts oben §. 20 Note 7 a. E. Uebrigens ist in c. 30 C. de jure dot. (5, 12) noch bestimmt: „In rebus *dotalibus* . . . *immobilibus*, **si tamen extant,** sive *aestimatae* sive *inaestimatae* sint, **mulierem** *in his vindicandis omnem habere* **post dissolutum matrimonium** *praerogativam*, jubemus: et **neminem creditorum mariti, qui anteriores sunt, posse sibi potiorem causam**

bona adventitia (s. g. pecul. adv. regulare) der Kinder sind, und deren Veräußerung dem Vater untersagt ist[12]); c) Liegen=

in his per hypothecam vindicare .... *Omnis autem temporalis exceptio, sive per usucapionem inducta, sive per decem, sive per viginti annorum curricula, sive per triginta vel quadraginta annorum metas, sive ex alio quocunque tempore majore vel minore sit introducta*, **ea mulieribus ex eo tempore opponatur, ex quo possunt actiones movere .... hypothecas suas exercere ....** " [cf. fr. 5 §. 1 fr. 12 D. de div. temp. praescr. (44, 3). Cod. VII. 36: si adv. credit. praescript. opponatur]: eine Bestimmung, über deren Sinn unsere Juristen verschiedener Ansicht sind. (S. z. B. v. Löhr im Archiv für civ. Praxis Bd. 10 S. 69 u. 70 in Verbindung mit Bd. 5 S. 295 Note 33 und desselben Magazin für Rechtswissenschaft und Gesetzgebung Bd. IV. S. 72—77. Mühlenbruch, Lehrbuch des Pandectenrechts Bd. II. §. 262 Note 13, §. 267 Note 4 u. dagegen Puchta, Pandecten §. 158 Nr. 1 lit. e. und dessen Vorlesungen Bd. I. S. 279 u. 280. Böcking, Pandecten Bd. II. §. 145). Auch ist hierbei noch zu erinnern, daß nach unserem Particularrechte (s. die Hess. Verordnung v. 2. März 1795 §. 3 bei Spamer Sammlung der wichtigeren Hess. Verordnungen Nr. 373 S. 117) der Unterschied zwischen Dotal- und Paraphernalgütern nicht blos hinsichtlich der diesen Vermögenstheilen bei einem über das Vermögen des Ehemanns ausgebrochenen Concurse zustehenden Vorzugsrechte, sondern im Allgemeinen in der Art aufgehoben ist, daß dem Ehemanne auf alles von seiner Ehefrau Eingebrachte, es mag nun gleich bei Schließung der Ehe, oder erst in der Folge dem Ehemanne zugebracht und überlassen worden sein, — mit Ausnahme jedoch derjenigen Vermögenstheile, welche sich etwa die Ehefrau zu ihrer alleinigen Disposition vorbehalten hat — dieselben Rechte und Befugnisse zustehen, welche ihm hinsichtlich der *dos* gebühren, dagegen auch der Ehefrau die *privilegia* bezüglich der *dos* zukommen. (S. noch die gedr. Präjudiziensammlung des Gr. Oberappellationsgerichts Nr. 51 u. 85). Hiernach können die Vorschriften in fr. 9 §. 3 de jure dot. (23, 3) u. in c. 8, 11 C. de pact. convent. (5, 14) bei uns nicht mehr entscheiden. Auch hat diese Aenderung bezüglich des Beweises der Dotalqualität der betreffenden Sachen eine, die diesfalls gemeinrechtlich bestehenden Grundsätze (Puchta, Pandecten §. 423) modificirende Folge.

12) Cf. c. 1 C. de bon. mat. (6, 60) c. 4 C. de bon. quae liber. (6, 61) c. 1 §. 2 C. de annal. except. (7, 40). Diese Liegenschaften sind nach Auflösung der väterlichen Gewalt der ordentlichen Ersitzung unterworfen. Nur bei den, wegen einer zweiten Ehe des Parens, der Proprietät nach an die Kinder erster Ehe fallenden lucra nuptialia (s. oben §. 28 Note 2) kann auch nach aufgehobener

schaften Bevormundeter, in so weit sie nicht ohne obervormundschaftliches Decret veräußert werden können[13]); d) im Rechts-

väterlicher Gewalt die ordentliche Ersitzung nicht stattfinden [Nov. 22 cap. 24]. Vergl. noch v. Vangerow Leitfaden für Pandectenvorles. Bd. I. §. 317 S. 515. Schmid a. a. O. S. 198. Weiter dehnen objectiv die Vorschrift der Nov. 22 cit. aus Puchta, Pandecten §. 158 Note t u. Arndts Lehrb. der Pandecten §. 162 Note 4.

13) Arg. fr. 3 §. 5. D. de reb. eor. (27, 9). S. auch Puchta a. a. O. Arndts a. a. O. v. Vangerow a. a. O. S. 513. Schweppe, das römische Privatr. Bd. II. §. 246 Nr. 3. Man streitet übrigens I. noch um die Frage: ob die Sachen der Unmündigen und Minderjährigen der ordentlichen Ersitzung überhaupt entzogen sein? Viele verneinen diese Frage. Sie berufen sich deßhalb 1) auf fr. 2 D. de eo, qui pro tut. (27, 5). fr. 4 §. 11 de usucap. (41, 3). fr. 2 §. 15. fr. 7 §. 3 D. pro emt. (41, 4). fr. 4 §. 24 D. de dol. mal. except. (44, 4). fr. 33 D. de furt. (47, 2). 2) Darauf, daß diese Degistenstellen, welche deutlich die Sachen der Unmündigen für usucapionsfähig erklären, um so mehr dieses auch bezüglich der Sachen der *puberes minores* aussprechen. 3) Daß auch im Codex durch die Bestimmung, daß Minderjährige gegen die Usucapion Restitution erhalten können [c. unic. C. si adv. usucap. (2, 36)] implicite die Möglichkeit der Usucapion der Sachen Minderjähriger anerkannt werde. 4) Daß die c. 3 C. qu. non objic. l. t. praesc. (7, 35) blos von dem oben im Texte erwähnten Falle zu verstehen sei, in welchem eine Veräußerung gegen das gesetzliche Verbot stattgefunden habe [c. 1, 3 C. si quis ignor. rem minor. (5, 73)]. 5) Daß aus der c. 3 C. de praesc. 30 annor. (7, 39) nichts dagegen folge, wenn man nicht die Klagenverjährung mit der Usucapion verwechselen wolle, und 6) daß alle obigen Vorschriften der Degisten und des Codex durch die c. 5 C. in. qu. c. in integr. rest. nec. non est (2, 41), worin Justinian den Lauf der tempor. praescript. unter 30 Jahren gegen Minderjährige ausschließe, unmöglich zur Antiquität geworden sein könnten, vielmehr nach allgemeinen Interpretationsregeln anzunehmen sei, daß Justinian auch bei c. 5 cit. nur an die Klagenverjährung gedacht habe. [Vergl. v. Vangerow a. a. O. §. 317 S. 513 u. 514. Göschen, Vorlesungen Bd. II. §. 255 S. 100—106. Puchta, Pandecten §. 158 Note f.]. Andere sind jedoch der gewöhnlichen Meinung, daß Sachen der Unmündigen und Minderjährigen der ordentlichen Ersitzung überhaupt entzogen seien. Man vergl. z. B. Mackeldey, Lehrb. des heut. röm. Rechts §. 259 und die daselbst angeführten Thibaut, Pfeiffer, ferner v. Wening = Ingenheim, Lehrb. des gem. Civilrechts (4te Aufl.) Bd. I. §. 131 a. E. Seuffert, praktisches

streite befangene Liegenschaften (res litigiosae), wenn der Gegner den Rechtsstreit nicht hat liegen lassen[14]); e) nach der herrschenden Ansicht[15]) solche legirte Liegenschaften, welche der Erbe, des Vermächtnisses bewußt, veräußert hat[16]); ferner 2) Liegenschaften, um deren Besitz der Eigenthümer auf unrechtliche Art gekommen ist, insbesondere solche a) in deren Besitz sich der Besitzer auf gewaltsame Weise gesetzt hat[17]),

---

Pandectenr. (3te Aufl.) Bd. I. §. 134. Schweppe a. a. O. §. 247. Unterholzner, Verjährungslehre Bd. I. §. 35 Bd. II. §. 182. Insbesondere hat in neuerer Zeit mit Wärme diese Ansicht vertheidigt Arndts in v. Lindes Zeitschrift für Civilrecht und Proceß Bd. XX. S. 389—406, welchem auch Schmid a. a. O. S. 194—197 (Note 10) gefolgt ist, und Böcking, Pandecten Bd. II. §. 145 Note 31. Im Uebrigen ist II. die Behauptung Mancher, daß die Sachen der Wahnsinnigen und der Abwesenden der ordentlichen Ersitzung entzogen seien, unrichtig. S. darüber das Nähere bei v. Vangerow a. a. O. S. 514 u. 515. Schmid a. a. O. S. 197 Note 14. Böcking a. a. O.

14) Cf. c. 1 C. de praescript. l. temp. (7, 33) „. . . *post motam* **et omissam quaestionem** . . . “ S. Puchta, Pandecten §. 158 Note w. Schmid a. a. O. Note 50 und Note 23 S. 227 unten.

15) Vergl. E. A. Seuffert, das gesetzliche Veräußerungsverbot bei Singular- und Universalvermächtnissen nach römischem Rechte. München 1854. Manche läugnen, daß der Grund der Unusucapirbarkeit der Vermächtnißgegenstände auf einem gesetzlichen Verbote der Veräußerung derselben beruhe. S. z. B. Böcking, Pandecten Bd. II. §. 145. S. 85 Note 43 §. 158 S. 190 Note 34 u. kritische Ueberschau der deutschen Gesetzgebung u. Rechtswissenschaft von Arndts, Bluntschli und Pözl Bd. II. S. 169 u. 170.

16) Cf. c. 3 §. 2, 3 C. com. de legat. (6, 43). Göschen, Vorlesungen Bd. II. §. 264 S. 135. Daß zur Begründung des Ersitzungshindernisses das Bewußtsein des Onerirten erforderlich sei, daß der fragliche Gegenstand einem Dritten legirt sei („. . . avaritiae cupidine propter spem conditionis minime implendae . . .“) wird von Schmid a. a. O. S. 209 Note 46 geläugnet. Man sehe indeß Unterholzner a. a. O. Bd. V. §. 76. Puchta Pandecten §. 158. Jedenfalls muß, wenn man den in Note 15 Citirten beistimmt, doch das bei Note 18 oben im Texte Bemerkte in Betracht kommen.

17) Cf. fr. 4 §. 22, 23. fr. 33 §. 2 D. de usucap. (41, 3). Nicht also die gewaltsame Besitzentsetzung allein genügt, vielmehr muß der Dejicient selbst in Besitz gekommen sein: „. . . . ea de-

oder b) die ein bösgläubiger Besitzer ohne Wissen des Eigenthümers, oder ohne daß dieser letztere sein Eigenthum kannte, veräußert hat[18]); endlich 3) Grenzstücke, in so ferne sich bei einem Grenzstreite kein Theil, zur Behauptung seines Eigenthums an dem streitigen Grenzstücke, auf die ordentliche Ersitzung rechtlich stützen kann[19]). III. In Ansehung des Be-

---

mum vetuit longa possessione capi, *quae vi* **possessa** *fuissent*, **non etiam** ex quibus vi quis *dejectus* fuisset." Unter dieser Voraussetzung wirkt aber das Ersitzungshinderniß selbst gegen den dritten redlichen Besitzer „.... non eo pertinet, *ut ne ipse*, *qui per vim possidet*, *usucapere possit* (nam his alia ratione usucapio non competit, quia scilicet mala fide possident) *sed nec ullus alius*, *quamvis ab his bona fide emerit vel ex alia causa acceperit*, *usucapiendi jus habet* . . ." Das Ersitzungshinderniß fällt jedoch wieder hinweg (vitium purgatum est), wenn die betreffende Sache wieder in die Gewalt des Eigenthümers, der solche als die Seinige erkannte [fr. 86 D. de furt. (47, 2)] auf rechtliche Weise [fr. 4 §. 12, 26 D. de usucap. (41, 3)] zurückgekommen ist [fr. 6 D. vi bon. rapt. (47, 8) c. 5 C. de usucap. pro emt, (7, 26) §. 8 Inst. de usucap. (2, 6). „Aliquando etiam . . . vi possessa res usucapi potest, *veluti si in domini potestatem reversa fuerit*; tunc enim *vitio rei purgato* procedit ejus usucapio"], oder wenn der Eigenthümer wenigstens in die Lage gekommen ist, die Sache vindiciren zu können [cf. fr. 215 i. f. D. de V. S. „ . . . in potestatem domini rem venisse videri, *et si ejus vindicandae potestatem habuerit* . . . "]. S. auch noch fr. 4 §. 13, 14 D. de usucap. (41, 3). Puchta a. a. O. Schmid a. a. O. S. 206 u. 207.

18) Nov. 119 cap. 7 „ . . . Si autem *ignoraverit* vetus alienatarum rerum dominus, **et** *quia res ei competunt*, **et** *quia alienatio facta est* . . ." Dieses Hinderniß wirkt nicht nur gegen den, welcher die Sache unmittelbar von dem malae fidei possessor erworben hat, sondern auch gegen einen folgenden redlichen Erwerber. S. v. Vangerow a. a. O. S. 519. Schmid a. a. O. S. 208 Note 43. Unterholzner a. a. O. §. 77 S. 255. Puchta a. a. O. Dagegen fällt das Ersitzungshinderniß wieder hinweg, wenn der Eigenthümer Kenntniß von der Veräußerung und von seinem Rechte erlangt hat, und damit in die Lage gekommen ist, letzteres geltend zu machen. S. oben Note 17 a. E.

19) Die Klage auf Berichtigung verwirrter Grenzen ist unverjährbar (s. Großh. Hess. Gesetz über Verjährung persönlicher Klagen vom 19. März 1853 Art. 1). Hat aber Eine der Partheien bereits dreißig Jahre bis zu einer, über die ursprüngliche verwirrt gewordene Grenze hinausreichenden, bestimmten Stelle erweislich fest besessen,

sitzes selbst wird zuletzt, wie bisher, noch erfordert, daß derselbe von dem Ersitzenden animo domini[20]) und bona fide[21])

so existirt keine Grenzverwirrung mehr. Die actio fin. regund. hat dann ihr Object verloren (s. meinen Commentar zu dem obengedachten Gesetze §. 16 S. 53 a. E.). Dagegen würde ein zehn- resp. zwanzigjähriger Besitz nicht genügen, weil eben das streitige Stück (die ursprüngliche verwirrt gewordene Grenze), welches Eine der Partheien besaß, der ordentlichen Ersitzung entzogen ist, und folglich eine der actio fin. regund. etwa opponirte Einrede des ersessenen Eigenthums an dem bestrittenen Stücke durch einen zehn- oder zwanzigjährigen Besitz nicht begründet werden kann. Cf. c. 6. C. fin. reg. (3, 39) „. . . decernimus, *in finali quaestione* **non longi** *temporis*, **sed triginta tantummodo annorum** *praescriptionem locum habere.*“ Ueber die Geschichte dieser Vorschrift s. Puchta Cursus der Institutionen Bd. II. §. 234 S. 573 ff. Rudorff, in der Zeitschrift für geschichtl. Rechtswissenschaften Bd. X. S. 343 ff.

20) Cf. fr. 25 D. de usucap. (41, 3). „Sine possessione usucapio contingere non potest.“ fr. 13 pr. D. eodem. Pignori rem acceptam usu non capimus, quia *pro alieno* possidemus. c. 2, 9. C. de praescript. long. temp. (7, 33).

21) Pr. Inst. de usucap. (2, 6). fr. 11 D. de div. temp. praescript. (44, 3) c. 2. 6. 9. C. de praescr. l. t. (7, 33) c. 1 C. de usucap. transform. (7, 31). Möllenthiel über die Natur des guten Glaubens bei der Verjährung. Erl. 1820. Stinzing, das Wesen von bona fides und titulus. Heidelb. 1852. v. Scheurl, Beiträge zur Bearbeitung des römisch. Rechts Bd. II. Nr. 15. Kritische Ueberschau der deutsch. Gesetzgebung und Rechtswissenschaft v. Arndts u. s. w. Bd. II. S. 158. Der gute Glaube läßt sich von zwei Seiten auffassen, nämlich negativ, als Abwesenheit des unredlichen Bewußtseins, Unbekanntschaft mit den Mängeln, welche den Erwerb verhindern [cf. fr. 109 D. de V. S. (50, 16) fr. 15 §. 2 D. de usucap. (41, 3). fr. 7 §. 4, 5 D. pro emt. (41, 4) fr. 9 §. 4 D. de jur. et fact. ignor. (22, 6). fr. 32 §. 1 D. de usucap. (41, 3) in Verbindung jedoch mit fr. 28 D. de nox. act. (9, 4). v. Savigny, System des heut. röm. Rechts Bd. III. S. 372 und v. Wächter, Handb. des K. Würtemb. Privatr. Bd. II. §. 21 S. 129 Note 39], sodann positiv, als der feste Glaube (Ueberzeugung) auf den Grund eines Erwerbtitels Eigenthümer geworden zu sein [cf. Pr. Inst. de usucap. (2, 6). fr. 1 pr. D. pro suo (41, 10). Die bona fides nach ihrer negativen Seite genügt schon neben dem wirklichen (verus) justus titulus [cf. fr. 2 §. 2 i. fin. D. pro emt. (41, 4): . . . „qui potius *substantiam* intuetur, quam *opinionem* . . .“ fr. 9 §. 4 D. de jur. et fact. ignor. (22,6) „. . . plus *in re* est, quam *in existimatione mentis*

erworben worden sei, und solchergestalt während der gan=

. . . " c. unic. C. de usucap. transform. (7, 31)], nicht aber da, wo der verus titulus fehlt; vielmehr kommt bei dem titulus *putativus* die bona fides nach ihrer positiven Seite, der Natur der Sache gemäß, in Betracht [cf. fr. 11 D. pro emt. (41, 4). fr. 1, 5 §. 1 pro suo (41, 10) und vorzüglich Böcking, Pandecten Bd. II. §. 147. S. 102, 104 Note 15]. Daraus folgt, daß es an der bona fides gebricht, wenn der Besitzer die seiner Erwerbung entgegenstehenden [cf. fr. 43 §. 1, 2. D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2)] Mängel kennt, oder da, wo er des festen Glaubens sein muß, auf den Grund eines Erwerbtitels Eigenthümer geworden zu sein, Zweifel gegen seinen Erwerb hegt. Denn der Zweifelnde weiß zwar nicht, daß er nicht Eigenthümer geworden [arg. c. 11 C. de cond. indeb. (4, 5)], er hegt aber auch nicht die Ueberzeugung, daß er es geworden ist [cf. fr. 76 D. de R. J. (50, 17) (s. auch c. 17 C. de rei vind. (3, 32). Böcking a. a. O.]. Die bona fides setzt indessen immer eine entschuldbare ignorantia oder error. *facti* voraus [cf. fr. 4, 9 §. 2. D. de jur. et facti ignor. (22, 6)]. Denn „*numquam* in usucapionibus *juris* error possessori prodest" [cf. fr. 31 pr. fr. 32 §. 1 D. de usucap. (41, 3) fr. 2 §. 15 D. pro emt. (41, 4)], obgleich gewichtige Stimmen behaupten, daß ein entschuldbarer Irrthum, welcher sich auf controverse Rechtssätze beziehe, auch zur ordentlichen Ersitzung nütze (s. v. Savigny a. a. O. S. 376), und daß es bei der außerordentlichen Ersitzung, welche keinen titulus voraussetze, auf die Unterscheidung zwischen error facti und juris überhaupt nicht ankomme (s. v. Savigny a. a. O. S. 402. v. Wächter a. a. O. §. 21 S. 130 Note 43 vergl. mit S. 124 Note 18, dagegen aber Böcking, Pandecten Bd. II. §. 149 Note 10). Auch muß die bona fides zur Zeit des Besitzerwerbs [cf. *Paul* S. R. V. 2 §. 4. fr. 2 §. 13. D. pro emtore (41, 4). fr. 4 §. 18 de usurp. (41, 3)] und bei dem Kaufe, da dieser an sich nur auf ein tradere, ut rem emtori habere liceat gerichtet ist [cf. fr. 30 §. 1 D. de act. emt. et vend. (19, 1). Böcking, Pandecten Bd. II. §. 147 S. 109], auch schon zur Zeit des Vertragsabschlusses vorhanden sein [cf. fr. 48 D. de usucap. (41, 3): „ . . . in emtione autem *et* contractus tempus inspicitur *et* quo solvitur . . . "] Doch wird, wenn die bona fides des Ersitzenden bezüglich eines reellen oder ideellen Theils des Ersitzungsgegenstandes besteht, die Ersitzung dieses Theils durch die in Betreff der übrigen Theile vorhandene mala fides nicht gehindert [cf. fr. 4 pr. u. §. 1 D. pro emt. (41, 4). fr. 43 pr. D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2). Uebrigens hat der Ersitzende nur seine justa possessio, d. h. seinen verus justus titulus, oder, wo der titulus ein *putativus* ist, die Umstände, wodurch er zur irrthümlichen Annahme der Existenz eines wahren Usu=

zen[22]) Ersitzungszeit ununterbrochen fortgedauert habe[23]). Uebrigens ist damit nicht ausgesprochen, daß der Ersitzende selbst, sei es in eigener Person oder durch Repräsentanten, während der ganzen Ersitzungszeit besessen haben müsse, indem sonst in vielen Fällen der Zweck der Ersitzung leicht vereitelt

---

capionstitels veranlaßt wurde, und seine possessio darzuthun. Dagegen ist es die Aufgabe dessen, welcher dem Ersitzenden die mala fides, die conscientia rei alienae, zum Vorwurfe macht, diese, als Thatsache, zu beweisen [cf. c. 30 C. de evict. (8, 45). v. Savigny a. a. O. S. 372. Böcking a. a. O. §. 147].

22) Die Berechnung der ordentlichen Ersitzungszeit ist eine computatio *civilis* [cf. fr. 6 D. de usucap. (41, 3)]. Sie ist vollendet „*etiam si* minimo momento *novissimi* diei possessa sit res"; denn **nec totus dies** *exigitur ad explendum constitutum tempus*" cf. fr. 15 pr. D. de div. temp. praescript. (44, 3).

23) Cf. fr. 3 D. de usucap. (41, 3). c. 2 C. de praescr. long. temp. (7, 33). Es involvirt jedoch keine Unterbrechung, wenn der Ersitzende den Ersitzungsgegenstand einem Dritten zum Faustpfande übergibt [cf. fr. 33 §. 4 D. de usucap. (41, 3): „qui pignori rem dat, usucapit, quamdiu res apud creditorem est . . . " fr. 16 D. eodem. „ . . . *ad usucapionem tantum possidet.*" fr. 1 §. 15 D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2)]. Und das, was hier vom Ersitzenden mit Rücksicht auf den Besitz eines Faustpfandgläubigers gilt, muß man ebenso von ihm mit Rücksicht auf den Besitz des Emphyteuta u. Superficiars gelten lassen, wenn man auch letzterem ein *corporis* possessio zuschreibt. S. v. Vangerow a. a. O. §. 200 S. 280. Schmid a. a. O. S. 241. Fritz, Erläuterungen zu v. Wening=Ingenheims Lehrb. Bd. II. S. 337. Puchta Pandecten §. 160. Böcking, Pandecten §. 148 Note 34 a. E. Dagegen wird die Ersitzung allerdings, wenn Eins ihrer als dauernd vorausgesetzten Erforderniſſe hinwegfällt, unterbrochen; doch finden dießfalls noch folgende Limitationen statt. Es ist nämlich möglich, I. daß das Object 1) eigenthumsunfähig wird. Alsdann wird die Ersitzung unterbrochen. Es trifft aber dieser, wegen des heutzutage sehr verengerten Kreises der res extra commercium (s. z. B. v. Wächter, Handb. des Würtemb. Privatr. Bd. II. §. 44 S. 282 ff. Schmid, Handb. Bd. II. §. 14 Note 5) wenig practische Grund mit der Unterbrechung wegen Verlusts des Besitzes zusammen [cf. fr. 30 §. 1 D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2). Puchta, Pandecten §. 160. Arndts §. 163]. Wird das Object 2) zur ordentlichen Ersitzung unfähig, und zwar a) aus objectivem Grunde (s. oben im Texte Nr. II. lit. B.), dann hindert dies den Fortlauf der schon angefangenen ordentlichen Ersitzung nicht [arg. fr. 16 D. de fund.

werden dürfte, wenn Tod oder Veräußerung in die Mitte träte; vielmehr kann hier, wie bisher, dem Ersitzenden auch die accessio

---

dot. (23, 5)], es wäre denn, daß das vitium zugleich mit einer Besitzunterbrechung verbunden wäre, also z. B. die res eine vi possessa würde [s. Puchta a. a. O. Note b. v. Vangerow, Leitfaden Bd. I. §. 323. S. 542. Schmid a. a. O. §. 14 S. 261]. Wird endlich das Object b) aus subjectivem Grunde (s. oben im Texte Nr. II. lit. A.) usucapionsunfähig, so involvirt dieses keine Unterbrechung (interruptio) der Ersitzung, sondern nur einen Stillstand (s. g. praescriptio dormiens), indem hier die Ersitzung nicht von Neuem beginnen muß, sondern nur die Zeit, während welcher das Object Eigenthum der Person war, gegen welche die Usucapion nicht zuläßig ist, in die ordentliche Ersitzungszeit nicht eingerechnet wird [s. v. Vangerow a. a. O. Puchta a. a. O. Note a]. II. Die Ersitzung wird ferner unterbrochen, wenn der Usucapient den Besitz aufgibt [cf. fr. 3 §. 6 D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2). fr. 6 pr. D. pro emtore (41, 4). fr. 45 pr. D. de R. J. (50, 17) junct. fr. 21, 33 §. 5 D. de usucap. (41, 3). fr. 28 D. de acq. vel. amitt. possess. (41, 2)], oder den Besitz verliert [cf. fr. 5 D. de usucap. (41, 3): „*naturaliter interrumpitur* possessio, cum quis de possessione vi dejicitur vel alicui eripitur, *quo casu non adversus eum tantum*, *qui eripit*, *interrumpitur possessio*, *sed adversus omnes;* nec eo casu quidquam interest, is, qui usurpaverit, dominus sit, nec ne; ac ne illud quidem interest, pro suo quisque possideat an ex lucrativa causa.“ fr. 15 pr. §. 2 D. eodem]. Dieser interruptio *naturalis* gegenüber pflegt man auch von einer s. g. interruptio *civilis* zu sprechen. Man lehrt nämlich, daß die ordentliche Ersitzung auch rechtlich unterbrochen werde, wenn der Eigenthümer sein Eigenthumsrecht gegen den Usucapienten gerichtlich verfolge und diese Eigenthumsklage dem letzteren insinuirt werde. Man stützt diese Lehre 1) theils darauf, daß die Insinuation der Klage den beklagten Usucapienten in malam fidem versetze, und nach canonischem Rechte mala fides superveniens die Ersitzung unterbreche. Allein dieser Grund ist ganz falsch. Denn die Vorschrift des römischen Rechts: „*post litem contestatam omnes incipiunt malae fidei possessores esse*, *quinimo post controversiam motam* [cf. fr. 25 §. 6 u. 7. fr. 20 §. 11 D. de hered. pet. (5, 3) c. 22 C. de R. V. (3, 32) c. 2 C. de fruct. (7, 51)] sagt nur, daß dem Beklagten, wenn er condemnirt wird, von dem gedachten Zeitpunkte an die Vortheile der bona fides bezüglich der Früchte und seiner Haftungspflicht nicht mehr zu gut kommen, weil er sich jetzt wenigstens darauf gefaßt halten muß, daß die Entscheidung gegen ihn ausfallen und er nicht der wahre Berechtigte sein könne [s. v. Wächter,

Erörterungen aus dem Röm., Deutschen und Würtemb. Rechte Heft 3 S. 105 Note 40 u. S. 107. Schmid a. a. O. S. 259 Note 192. Böcking, Pandecten Bd. II. §. 147; insbesondere v. Savigny, Syst. des heut. röm. Rechts Bd. VI. §. 264 S. 58 ff.]. Davon, daß der beklagte Usucapient wirklich in malam fidem versetzt werde, ist um so weniger die Rede, als die blose Bestreitung des Eigenthumes die Ueberzeugung des Usucapienten nicht einmal nothwendig wankend macht, geschweige denn ihm das Bewußtsein, daß die Sache eine fremde sei, verschafft. Darum kann hierauf der canonisch rechtliche Begriff der mala fides superveniens (conscientia rei alienae) um so weniger angewendet werden, als mit Recht schon v. Savigny a. a. O. §. 261 S. 57 bemerkte: „es wäre widersinnig zu sagen, jeder Beklagte befinde „sich von der Litiscontestation an in einem sündlichen Zustande, und „in diesem Sinne fasse das canonische Recht die mala fides auf." 2) Man stützt auch obige Lehre theils darauf, daß die long. temp. praescriptio, selbst nachdem ihr gleiche Wirkung mit der usucapio beigelegt worden sei, ihre ursprüngliche Natur einer Klagenverjährung beibehalten habe, und dieses noch durch c. 2 C. de annal. except. (7, 40) bestätigt werde. [S. vorzüglich v. Wächter a. a. O. S. 99 (Nr. 3) S. 104]. Erwägt man aber 1) den anerkannten Satz, daß ursprünglich durch die Einleitung des Eigenthumsstreites gegen den Usucapienten die *usucapio* nicht behindert wurde, sondern nur die nach der Litiscontestation erst vollendete Usucapion dem Usucapienten nichts nützte, wenn der Kläger erweislich zur Zeit der Litiscontestation noch Eigenthümer war [usucapio **frustra complebitur** *anticapata lite* Frag. Vatic. §. 12]; bedenkt man ferner 2) daß auch hinsichtlich der *longi temporis praescpriptio* in der c. 10 C. de praescr. longi tempor. (7, 33) bestimmt ist: **nec** bona fide possessionem adeptis *longi temporis praescriptio* **post** *moram litis contestatae* **completa proficit**." (S. auch noch Puchta Cursus der Institutionen Bd. II. §. 239 Note y und v. Buchholz, Versuche über einzelne Theile des heut. röm. Rechts S. 133 flgde.]; zieht man endlich 3) in Betracht, daß die longi temp. praescriptio mit der usucapio verschmolzen wurde [cf. const. unic. C. de usucap. transform. (7, 31). Pr. Inst. de usucap. (2, 6). Böcking, Pandecten Bd. II. §. 144 Note 24], und daß 4) die zum Gegenargument gebrauchte c. 2 C. de annal. except. (7, 40) hier ihrem ganzen Inhalte nach nicht durchschlagen kann [s. vorzüglich v. Savigny System §. 261 S. 59 u. 60], so möchte sich nur Folgendes rechtfertigen lassen: Macht Jemand sein Eigenthumsrecht gegen den in der Usucapion Begriffenen geltend, so kann dieser Letztere, trotz der gegen ihn erhobenen Vindicationsklage, dennoch seine Usucapion fortsetzen [cf. fr. 2 §. 21 D. pro emt. (41, 4): „si rem alienam emero et, *cum usucaperem*, eandem „rem dominus a me petierit, **non interpellari** *usucapionem meam*

„*litiscontestatione* . . . “ fr. 2 D. pro donato (41, 6): . . . „**etiam** „**si** *judicium ediderit remque coeperit vindicare*, **currit usucapio**].“ Eben daraus folgt mit Nothwendigkeit, daß der Usucapient, wenn ihn kein Vorwurf einer mala fides superveniens trifft, und wenn er während des Rechtsstreites die Usucapion vollendet hat, als Eigenthümer die Sache behält, so fern der Kläger mit seiner Klage abgewiesen worden ist. (S. unter Anderen Böcking Pandecten Bd. II. §. 147 Note 58). Siegt aber der Kläger, so muß der Usucapient, welcher erst *pendente lite* die Usucapion vollendet hat, vermöge der früher an die litiscontestatio geknüpften, jetzt aber mit der Insinuation der Klage eintretenden contractsähnlichen Verbindlichkeit (s. v. Savigny a. a. O. §. 258 S. 31, 32 §. 279 S. 247, 248) den Streitgegenstand dem Kläger herausgeben [cf. fr. 17 i. f. fr. 18, 21 D. de rei vind. (6, 1). fr. 2 §. 21 D. pro emt. (41, 4)], indem ihm die nach der Klageinsinuation erst vollendete Usucapion von der Restitution nicht befreit. Läßt endlich der Kläger den Rechtsstreit liegen, so kann der Beklagte sich gegen den Kläger nicht auf die ordentliche Ersitzung berufen, wohl aber kann ein Dritter, an welchen der Besitzer seit dem Ruhen des Rechtsstreites („*post omissam* quaestionem“) die betreffende Sache veräußert hat, solche im Wege der ordentlichen Ersitzung erwerben [cf. c. 1 C. de praescript long. temp. (7, 33)]. Vergl. Puchta, Cursus der Institutionen Bd. II. §. 239 S. 625. Desselben Pandecten §. 160 a. E. Arndts Pandecten §. 164 Note 2. v. Vangerow Leitfaden Bd. I. §. 523 S. 541. Fritz, in der Zeitschrift für Civilr. u. Proceß Bd. III. S. 411. Böcking, Pandecten Bd. II. §. 147 a. E. v. Savigny a. a. O. §. 261 S. 55—61. Unterholzner, Verjährungslehre Bd. I. §. 127. Burchardi, System des röm. Privatrechts Abth. II. §. 169 S. 437. Göschen, Vorlesungen über das gem. Civilr. Bd. II. §. 266 S. 141 u. 142. Thibaut, Pandectensystem (8. Ausg.) §. 1032. Seuffert, practisches Pandectenrecht Bd. I. §. 139. Will man nun den gemeinrechtlich an die Insinuation der Klage des Eigenthümers sich knüpfenden, oben geschilderten Erfolg mit dem Ausdrucke *interruptio civilis* bezeichnen, wie dies gewöhnlich geschieht, so möchte diese Bezeichnungsweise zwar darum nicht zu tadeln sein, weil die Gesetze selbst mitunter hier von einer „interruptio“ reden [cf. z. B. c. 2 de praescr. long. temp. (7, 33)]. Nur läßt sich der Satz, daß der Usucapient, auch wenn der Kläger mit seiner Eigenthumsklage abgewiesen worden sei, seine Usucapion **von Neuem** beginnen müsse (s. Schmid a. a. O. S. 259 u. 260 Note 194) nicht rechtfertigen. Und gerade hierin zeigt sich das practische Moment der Controverse. Uebrigens kann III. die Ersitzung bekanntlich auch noch unterbrochen werden, wenn mala fides supervenit, also der Usucapient die

possessionis zu Statten kommen[24]). Nur sind noch folgende wesentliche Modificationen, theils in Betreff der Dauer der Ersitzungszeit, theils in Ansehung der Anrechnung des Besitzes, theils endlich hinsichtlich der s. g. interruptio *civilis* und des Beweises der Ersitzung hervorzuheben. Was nämlich A. die Dauer der Ersitzungszeit betrifft, so ist solche 1) nicht, wie nach gemeinem Rechte, verschieden, je nachdem der Ersitzende und der Eigenthümer in derselben Provinz (in demselben Obergerichtsbezirke) wohnten oder nicht, d. h. je nach dem

---

conscientia rei alienae erlangt [cf. cap. 20 X. de praescript. (2, 26) „ . . . in nulla temporis parte habeat conscientiam rei alienae"].

24) Es sind diesfalls folgende Fälle zu unterscheiden, nämlich I. die Fälle der civilen *successio in usucapionem* [cf. fr. 30 pr. D. ex quib. caus. maj. (4, 6): „ . . . . „*qui in usucapionem succedunt* . . . "]. Ist nämlich Jemand verstorben, welcher bis zu seinem Lebensende in conditione usucapiendi sich befand, so wird die Ersitzung durch den Tod des Usucapienten nicht unterbrochen. Auch während der Zeit, in welcher die hereditas *jacens* ist, dauert die Ersitzung fort. Denn „creditum est, hereditatem *dominam* esse, *defuncti locum obtinere* [cf. fr. 31 i. f. D. de her. inst. (28, 5) fr. 13 §. 5 D. quod vi (43, 24) fr. 15 pr. D. de int. in jure (11, 1) fr. 61 D. de acq. rer. dom. (41, 1). S. Böcking, Pandecten Bd. I. §. 62 Note 5]. Es kann daher selbst vor Antretung der Erbschaft eine Ersitzung vollendet werden, [cf. fr. 40 D. de usucap. (41, 3): „coeptam usucapionem a defuncto *posse* et *ante aditam hereditatem impleri*, constitutum est." fr. 31 §. 5 D. eodem: „vacuum tempus, quod *ante aditam hereditatem* . . . intercessit, *ad usucapionem heredi procedit*"] und der Erbe schon mit der Antretung der Erbschaft das Eigenthum erwerben, obwohl er selbst den Ersitzungsgegenstand vorher noch nicht besessen hat. Nur darf vor vollendeter Ersitzung kein Dritter den Besitz der Sache erlangt haben, [cf. fr. 6 §. 2 D. pro emtore (41, 4): „*Post mortem ejus*, qui hominem emerit, *expleto tempore*, *quod defuisset ad usucapionem*, **quamvis eum hominem heres possidere non coepisset, fiet tamen ejus**, sed *ita hoc*, *si nemo eum possedisset*" fr. 30 pr. D. ex quib. caus. maj. (4, 6). fr. 20 D. de usucap. (41, 3): „possessio testatoris ita heredi procedit, *si medio tempore a nullo possessa est.*" *Jhering* de hereditate possidente p. 8 seq.]. Und das, was hier von dem Erben gesagt ist, gilt auch von den gleich Erben behandelten Successoren [cf. fr. 14 §. 1 D. de div. temp. praescr. (44, 3) fr. 2 §. 19 D. pro emtore (41, 4)] und von dem Erben des Erben [cf. fr. 65 D. de V. S. (50, 16) fr. 194 D. de R. J. (50, 17) fr. 2 §. 18 D. pro emtore

die Ersitzung inter praesentes oder absentes statt gefunden

(41, 4): „Etiam *heredi ulteriori* defuncti possessio proderit, *quamvis medius heres possessionem ejus nactus non sit.*“ Denn auch das tempus, quod *post aditam hereditatem* intercessit, ad usucapionem heredi procedit [cf. fr. 31 §. 5 D. de usucap. (41, 3)]. Ist zur Zeit des Erbschaftsantritts die Usucapion noch nicht vollendet, so setzt der Erbe, vorausgesetzt, daß ihn nicht mala fides superveniens nach canonischem Rechte daran behindert, nach erlangtem Besitze die Ersitzung des Erblassers fort. Göschen, Vorlesungen Bd. II. §. 265 S. 137, 138. Böcking a. a. O. Bd. II. §. 148 Note 30. (Insoferne ist jetzt die Anwendung des §. 12 Inst. de usucap. (2, 6) beschränkt). Hat ferner der Erblasser eine Sache, bezüglich welcher er sich in conditione usucapiendi bis an sein Lebensende befand, einem Dritten legirt, so kommt auch diesem Legatar die Zeit, während welcher der Erblasser diese Sache besaß, ferner das tempus hereditatis jacentis, sowie die Besitzeit des, den Erblasser in vermögensrechtlicher Hinsicht repräsentirenden Erben unter der Voraussetzung zu Statten, daß keine Unterbrechung durch den Besitzerwerb eines Dritten eingetreten ist [cf. fr. 14 §. 1 D. de usurpat. (41, 3): „In re legata, in accessione temporis, *qua testator possedit*, legatarius **quodam modo quasi heres** est.“ fr. 13 §. 10 D. de acq. vel amitt. possess. (41, 2): . . . . et puto, sive pure sive sub conditione fuerit relictum, dicendum esse, id temporis, *quo heres possedit* ante existentem conditionem vel restitutionem rei, **legatario proficere** . . . “ II. Die Fälle der eigentlichen accessio *possessionis*, die auf die aequitas gegründet ist [cf. fr. 14 pr. D. de div. temp. praescr. (44, 3)]. Hat nämlich Jemand durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden eine Sache von einem Anderen an sich gebracht, so kann er sich zum Zwecke der Vollendung der Ersitzung, die Besitzzeit seines unmittelbaren Vorgängers und durch diesen die Besitzzeit des mittelbaren Vorgängers anrechnen [cf. fr. 2 §. 20 D. pro emtore (41, 4). „Emtori tempus venditoris ad usucapionem procedit“ fr. 6 D. de div. temp. praescr. (44, 3): „ . . . si quam rem tibi vendiderim, rursus a te emam et Titio vendam **et** *meam omnem* **et** *tuam* possessionem Titio accessuram . . . “]. Damit aber hier der Besitz der mehreren Personen als Ein Besitz rechtlich gelten könne, müssen diese 1) bezüglich des Ersitzungsgegenstandes in rechtlicher Relation stehen und solche durch einen wirklichen (nicht putativen) derivativen Erwerbtitel vermittelt worden sein, mag dieser übrigens in einem justus titulus *onerosus* oder *lucrativus* bestehen [cf. fr. 14 §. 1 D. de div. temp. praescr. (44, 3). „Plane tribuuntur (accessiones possessionum) his, *qui in locum aliorum succedunt*, sive ex contractu, sive voluntate . . “ fr. 13 D eodem. fr. 2 §. 20 D. pro emt. (41, 4). fr. 13 §. 11 D. acq. vel amitt. poss. (41, 2).

hat[25].) Denn während der Gesetzesentwurf noch mit Rücksicht darauf, ob der, gegen welchen die Ersitzung gerichtet ist, im Großherzogthume an- oder abwesend war, die Ersitzungszeit auf fünf oder auf zehn Jahre festgesetzt hatte, beantragte der

fr. 13 §. 6 D. eodem]. Außerdem ist erforderlich 2) daß der Besitz des Vorgängers auch zur fraglichen Ersitzung qualificirt, folglich derselbe *in conditione usucapiendi* gewesen sei [cf. fr. 13 §. 1 und 13 D. de acq. vel amitt. poss. (41, 2) junct. c. unic. C. de usucap. transform. (7, 31): „. . . et ut continuetur ei possessio *etiam anterioris* **justi** *possessoris*, et connumeretur . . . "]. Nicht minder muß 3) derjenige, welchem die accessio possessionis zu Statten kommen soll (der Nachfolger), selbst einen zu dieser Ersitzung qualificirten Besitz haben [cf. fr. 13 §. 12 D. de acq. vel amitt. poss. (41, 2). fr. 15 §. 1 D. de div. temp. praescr. (44, 3): „. . . . *nec ei*, *qui non possidet*, *auctoris possessio accedere potest.*" fr. 2 §. 17 D. pro emtore (41, 4): „Si eam rem, „quam pro emtore usucapiebas, *scienti mihis alienam esse* vendi„deris, *non* capiam usu"], indem es sonst an dem *principale* fehlen würde, dem der Besitz des Vormanns accediren sollte. Endlich folgt aus dem schon früher erwähnten Requisite der Ununterbrochenheit der Ersitzung 4) daß sich der anzureihende Besitz des Vormanns auch unmittelbar an Jenen des Nachfolgers anschließe, also Continuität des Besitzes vorhanden sein müsse [cf. fr. 15 §. 1 D. de div. temp. praescr. (44, 3): . . . sed si *medius* aliquis ex auctoribus non possederit, praecedentium auctorum possessio non proderit, *quia conjuncta non est* . . ." Vergl. noch Puchta, Pandecten §. 156. III. Verschieden von den bisher betrachteten Fällen, sind an sich zwar Jene, in denen ebenwohl eine accessio possessionis zugelassen wird, obgleich sich derjenige, dessen Besitz angerechnet werden soll, zu dem, welchem diese accessio possessionis zu Statten kommt, nicht wie ein auctor zum successor verhält. Dahin gehört, wenn ein Kauf rescindirt oder wegen Eintritts einer Resolutivbedingung rückgängig wird, und darum die Sache an den Veräußerer zurückkommt. Hier soll es aber so angesehen werden, als ob der Verkäufer vom Käufer die Sache wieder zurückerworben hätte. Eben daher soll auch dem Verkäufer die Zurechnung des Besitzes des Käufers gestattet werden, wenn er bei dem Anfange seines Wiederbesitzes noch den erforderlichen guten Glauben hat [cf. 13 §. 2 D. de acq. possess. (41, 2) fr. 19 D. de usucap. (41, 3). fr. 7 §. 4 D. pro emtore (41, 4)]. Vergl. noch Böcking, Pandecten Bd. II. §. 148. Puchta, Vorlesungen über das heut. röm. Recht Bd. I. §. 309.

25) Cf. c. unic. C. de usucap. transform. (7, 31). Pr. Inst. de usucap. (2, 6). c. 12 C. de praescr. long. temp. (7, 33). Nov. 119 cap. 8.

Ausschuß der ersten Kammer der Stände, daß man bei der täglich zunehmenden Erleichterung des Verkehrs und der Beschleunigung der Communication die fragliche Unterscheidung zwischen dem Aufenthalte im In- und Auslande bei der Ersitzung fallen lassen und die Ersitzungszeit absolut auf fünf Jahre festsetzen möge. Und im Gefolge dieses Antrags, welchem auch die zweite Kammer der Stände ohne Discussion beipflichtete, wurde diese Ersitzungszeit ohne die fragliche Unterscheidung auf fünf Jahre bestimmt[26]). Diese Zeit läuft aber 2) unter der Voraussetzung des Besitzes, nicht für alle Ingrossirten ohne Unterschied, vom Tage der Ingrossation des Erwerbtitels, sondern a) für die in §. 67 unter Nr. 1, lit. a. genannten Ingrossirten, wenn die Ingrossation vor dem 1. Januar 1853 erfolgte, erst von diesem letzten Tage[27]); sonst aber wie b) für die in §. 67 unter Nr. 1 lit. b. und unter Nr. 2 bezeichneten Ingrossirten vom Tage der Ingrossation[28]), und c) für die in §. 67 unter Nr. 1 lit. c. und Nr. 3 erwähnten Ingrossirten von dem Tage an, unter welchem das dem Grundbuche beigefügte Legalisirungsdecret datirt ist[29]), weil

---

26) S. Quellensammlung S. 123.

27) S. Art. 27, Abs. 2 des J. Gesetzes: „Bei denjenigen Eigen„thumsübertragungen, welche in dem zweiten Theile „des Grundbuchs oder in dem Mutationsverzeichnisse „**bereits eingeschrieben sind**, oder **vor dem Tage, mit welchem das** „**gegenwärtige Gesetz in Kraft tritt**, noch eingeschrieben **wer**„**den**, laufen die in dem vorstehenden Absatze (s. §. 13 „Note 1) bestimmten fünf Jahre **von dem letzterwähnten Tage an**."

28) S. Art. 27, Abs. 1, Art. 28, Abs. 4, Art. 29, Abs. 3 des J. Gesetzes (§. 13, Note 1).

29) S. Art. 32, Satz 1 des J. Gesetzes (§. 12 Note 2 a. E.) und Satz 2 dess. Art.: „Auch kann jeder dieser Besitzer die Ersitzung „der ihm, übereinstimmend mit diesem Erwerbtitel im „Grundbuche zugeschriebenen, unbeweglichen Sache „schon in fünf Jahren, **von jenem Tage** (d. h. von dem Datum „des Legalisirungsdecretes) **angerechnet**, vollenden, vorausge„setzt, daß alle übrigen, in dem bestehenden Rechte vor„geschriebenen Erfordernisse zur **ordentlichen** Ersitzung „vorhanden sind (Art. 27, Abs. 1)."

einerseits das Gesetz nicht rückwirken soll, und weil andererseits dem Grundbuche als solchem erst von dem Augenblicke an, wo es als errichtet gilt [30]), rechtliche Bedeutung beigelegt werden kann. B. Hinsichtlich der Anrechnung des Besitzes ist ferner zu unterscheiden, 1) ob es sich um eine *successio in usucapionem* (s. Note 24 Nr. I.) oder 2) um eine eigentliche *accessio* possessionis (s. Note 24 Nr. II.) handelt. Im ersten Falle kommt zum Zwecke der Vollendung der fünfjährigen Ersitzungszeit nur dann, wenn des Erblassers Erwerbtitel gehörig ingrossirt war [31]), der Besitz dieses Erblassers und die Zeit der hereditas jacens dem gutgläubigen Erben zu Statten. Doch ist es nicht nöthig, daß letzterem der Ersitzungsgegenstand im öffentlichen Buche gleichfalls schon zugeschrieben sei. Denn der Erbe ersitzt auf den Grund des Erwerbtitels des Erblassers; er setzt nur dessen Usucapion fort [32]). Und hieraus ergibt sich zugleich, in wie ferne auch ein gutgläubiger Legatar, welcher auf den Grund seines ingrossirten Erwerbtitels den Besitz des Vermächtnißgegenstandes erlangt hat, sich zur Vollendung der fünfjährigen Ersitzung auf die Besitzzeit des Erblassers, auf die Zeit der hereditas jacens und auf die Besitzzeit des Erben berufen kann [33]). Im obengedachten zweiten Falle aber bildet der Besitz des Usucapienten das principale, welchem nur der Besitz des Vorgängers als accessorium ex aequitate zugerechnet werden soll. Der Usucapient stützt sich hier auf seinen besonderen Erwerbtitel. Eben darum muß solcher stets ebenso ingrossirt sein, wie der Erwerbtitel seines Vormanns,

---

30) S. Art. 4 des Gesetzes v. 29. October 1830.

31) Fehlt es an dieser Ingrossation, während die übrigen gemeinrechtlichen Erfordernisse zur successio in usucapionem vorhanden sind (s. oben Note 24 Nr. I.), so kann wohl der Besitz des Erblassers zur Vollendung der gemeinrechtlichen Usucapion von 10 resp. 20 Jahren nicht aber zur Vollendung der particularrechtlichen fünfjährigen Ersitzung zugerechnet werden.

32) Daher theilen sich die Vorzüge und Mängel des Besitzes des Erblassers auch Jenem des Erben mit. Cf. §. 12 Inst. de usucap. (2, 6). fr. 2 §. 19 D. pro emt. (41, 4). fr. 11 D. de div. tempor. praescr. (44, 3). C. de acq. et ret. poss. (7, 32).

33) S. oben §. 30 Note 2.

wenn anders dieser in der conditio usucapiendi gewesen sein soll, welche erforderlich ist, um dessen Besitz zur Vollendung der fünfjährigen Ersitzung [34]) zurechnen zu können [35]). C. Bezüglich der s. g. interruptio *civilis* tritt endlich noch die Neuerung ein, daß nach unserem Particularrechte ebenso, wie die s. g. Extinctivverjährung der persönlichen Klagen schon durch Erhebung der Klage und nicht erst durch Insinuation derselben unterbrochen wird [36]), auch die Unterbrechung der s. g. Acquisitivverjährung, d. h. der Ersitzung schon durch Erhebung der Klage [37]) und nicht erst durch Insinuation derselben [38]) mit der oben [39]) entwickelten Folge bewirkt wird [40]). Was zuletzt noch D. den Beweis der Ersitzung anbelangt, so gilt zwar, nach wie vor, der gemeinrechtlich anerkannte Satz, daß der dem Usucapienten obliegende Beweis der Fortsetzung des Besitzes während der gesetzlichen Zeit durch den Beweis des Besitzes an zwei Endpuncten, deren Zwischenraum nicht weniger als die Usucapionszeit beträgt, erbracht werde [41]). Demge-

---

34) Auch hier gilt das in Note 31 Bemerkte!

35) Dies leidet auch auf die in Note 24 a. E. unter Nr. III. (S. 230) erwähnten Fälle Anwendung. Hat der Veräußerer den Besitz des veräußerten Gegenstands, weil die Veräußerung rückgängig geworden, wieder bekommen, so muß er sich letzteren, weil er bereits dem Erwerber im öffentlichen Buche zugeschrieben war, jetzt wieder auf seinen Namen ingrossiren lassen.

36) S. das Großh. Hess. Gesetz v. 19 März 1853 bezüglich der Verjährung persönlicher Klagen Art. 23 und dazu meinen Commentar S. 144 ff.

37) S. Art. 33 Abs. 3 des J. Gesetzes: „Wird die . . . . laufende Er„sitzungszeit durch eine . . . . **erhobene Klage** unterbrochen „ . . . " (§. 42 Note 2).

38) Damit ist für uns auch in dieser fraglichen Beziehung die c. 2 C. de annal. except. (7, 40) entbehrlich geworden. S. meinen Commentar S. 145 Nr. II. u. Note 4.

39) S. oben die Note 23 S. 226 a. E. und S. 227.

40) Im Uebrigen ist bereits oben in §. 42 erörtert worden, auf welchem Wege erzielt werden könne, daß eine solche s. g. interruptio *civilis* ihre Wirkung auch gegen Dritte äußere, welche etwa von dem Usucapienten, nachdem derselbe bereits fünf Jahre auf den Grund seines ingrossirten Erwerbstitels besessen hatte, den Ersitzungsgegenstand erworben haben.

41) Vergl. Puchta Pandecten §. 161. Seuffert pract. Pandectenrecht Bd. I. §. 137 Note 1.

mäß hat auch künftig der Usucapient, wenn von ihm dargethan worden ist, daß er jetzt besitze und vor fünf Jahren schon im Besitze gewesen sei, die Vermuthung für sich, daß er auch in der Zwischenzeit besessen habe[42]). Allein nach unserem Particularrechte kann der Usucapient den Beweis des Anfangspunctes seines Besitzes schon durch einen amtlichen Auszug aus dem Grundbuche erbringen, in welchem er durch das Legalisirungsdecret als Besitzer anerkannt worden ist[43]).

§. 69.

III. Von dem Ausschlusse jeder Ersitzung gegen den Ingrossirten.

Aus der dritten, mit der Ingrossation verbundenen besonderen rechtlichen Folge, wonach eine Liegenschaft, die Jemandem in einem Grundbuche oder in einem dazu gehörigen Mutationsverzeichnisse, übereinstimmend mit seinem rechtmäßigen Erwerbtitel, nach dem Tage des Eintritts der Wirksamkeit des neuen Gesetzes zugeschrieben worden ist, zum Nachtheil des Ingrossirten von einem Dritten nicht mehr ersessen werden kann[1]), ergeben sich folgende Sätze. I) Dieser höchst wichtige Schutz gegen Ersitzung kommt nur den in §. 67 unter Nr. I. 1, 2 und 3 bezeichneten Ingrossirten zu statten[2]),

---

42) Vergl. v. Savigny das Recht des Besitzes §. 35. v. Bethmann-Hollweg Versuche über einzelne Theile der Theorie des Civilprocesses S. 347 u. 348.

43) S. Art. 2 Abs. 3, Art. 4 Abs. 1 u. Art. 9 des Gesetzes v. 29. October 1830. Verordnung in Betreff der Legalisirung der Grundbücher v. 13. December 1839 Art. 14 Abs. 1 vergl. mit Art. 12 und mit dem J. Gesetze Art. 32 in Verbindung mit der Erklärung im Berichte des Ausschusses der II. Kammer der Stände (Quellensammlung S. 28): „es läßt sich nicht verkennen, daß dadurch eine nicht unbedeutende Er„leichterung für den gegeben ist, welcher im (öffentlichen) Buche einge„tragen und gezwungen ist, seinen Besitz zu erweisen. Dieser Vortheil „besteht auch dann noch fort, wenn das neue Gesetz in Wirksamkeit „getreten sein wird.“

1) S. Art. 33 Abs. 1 u. 2. des J. Gesetzes (§. 14 Note 1).

2) S. den cit. Art. 33 des J. Gesetzes.

und zwar II) nur dann, wenn die Ingrossation nach dem 1. Januar 1853 vollzogen worden ist [3]); alsdann aber auch III) gegen jede Art der Ersitzung, sowohl gegen die s. g. ordentliche, als gegen die s. g. außerordentliche. Es kann eine solche IV) nach der obengedachten Ingrossation weder beginnen, noch, wenn sie schon vorher begonnen haben sollte, vollendet werden [4]).

§. 70.

IV. Von dem Beweise der Lage und des Umfangs des Eigentthumsobjectes.

In Ansehung der vorbezeichneten vierten besonderen rechtlichen Folge der Ingrossation ist Folgendes hervorzuheben. Schon das Gesetz vom 29. October 1830, welches durch die Grundbücher vorerst nur den Besitzstand festgestellt wissen wollte [1]), enthielt in dem vorletzten Absatze seines Art. 2 über die auf einer legalen Parcellenvermessung beruhenden Größenangaben eine Bestimmung, gemäß welcher auch in dieser letztgedachten Beziehung, nach Ablauf der sechsmonatlichen Frist für die Offenlegung des Grundbuchs, der Besitzstand in allen den Fällen als richtig angenommen werden sollte, in welchen deßhalb keine gerichtliche Klage erhoben worden sei. Allein dieses Gesetz bezeichnete nicht näher, worin die rechtliche Folge dieser Annahme hier bestehen solle. Erst das neue Gesetz vom 21. Februar 1852 spricht diese Folge durch die Vorschrift aus I) daß die aus einem legalisirten Grundbuche und den dazu gehörigen Karten als Resultat einer legalen Parcellenvermessung hervorgehenden, und durch keine gerichtliche Klage angefochtenen Angaben über Lage, Größe und Begrenzung der Grundstücke sofort bis zum Beweise des Gegentheils

3) Das Gesetz soll nicht zurückwirken.

4) Vergl. noch die Erklärung des Regierungscommissärs in der Quellensammlung S. 139 u. 140 in Verbindung mit §. 34 Nr. II.

1) S. die Note 43 des §. 68 u. §. 3 S. 18 oben.

als richtig angenommen werden, und nach Ablauf von zehn Jahren, vom Tage des Legalisirungsdecretes, oder, wenn solches schon vor dem 1. Januar 1853 erfolgt ist, von diesem letzten Tage angerechnet [2]), mit Ausschluß des Gegenbeweises, also unbedingt, Beweiskraft haben sollten [3]). Daraus folgt 1) daß dieser Beweis allen zu Statten kommt, deren Grundstücke in einem legalisirten, auf einer legalen Parcellenvermessung beruhenden Grundbuche ingrossirt sind. Es fließt ferner daraus 2) daß die fraglichen Angaben, wenn sie durch gerichtliche Klage vor Erlassung des Legalisirungsdecretes angefochten worden sind, noch keinen Beweis, und, wenn diese Anfechtung erst nach dem Legalisirungsdecrete aber vor Ablauf von zehn Jahren von dem Datum dieses Decretes, resp. von dem 1. Januar 1853 an gerechnet, statt gefunden hat, keinen unbedingten, sondern nur einen durch den Vorbehalt des Gegenbeweises bedingten Beweis liefern. Weil jedoch das öffentliche Interesse gebietet, daß die Grundbücher auch in Betreff der mehrgedachten Angaben ohne Ausnahme, sobald als möglich, unbedingte Beweiskraft erlangen, und es gedenkbar bleibt, daß im Falle gerichtlicher Anfechtung die streitenden Theile, anstatt eine Entscheidung zu erwirken, den Rechtsstreit auf sich beruhen lassen [4]), so bestimmte das neue Gesetz noch ferner II) daß auch jene, durch gerichtliche Klage bestrittenen Angaben des Grundbuchs und der Karten alsdann unbedingte Beweiskraft erlangen sollen, wenn, von der letzten gerichtlichen Handlung an gerechnet, zehn Jahre, ohne daß eine gerichtliche Entscheidung erfolgte, abgelaufen seien [5]).

---

2) S. J. Gesetz Art. 36 Abs. 2 a. E.: „Jene zehn Jahre laufen „wenn solche Grundbücher bereits vor dem im Art. 40 „bezeichneten Tage legalisirt sind, von diesem Tage an."

3) S. Art. 36 Abs. 1. u. 2 des J. Gesetzes (§. 15 Note 1).

4) S. die Motive zu diesem Artikel in der Quellensammlung S. 147.

5) S. Art. 36 Abs. 3 des J. Gesetzes: „Die obengedachten, durch „gerichtliche Klagen bestrittenen Angaben des Grund„buchs erlangen alsdann unbedingte Beweiskraft, wenn

Zweites Hauptstück.
Von der Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse.

§. 71.

I. Von den Grundprincipien über die Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse.

Nach dem Gesetze vom 29. October 1830 sollte für den Eintrag der Erbleih-, Lehns- und anderer das Eigenthum dinglich belastender Rechtsverhältnisse und der Fideicommisse die rechte Seite des zweiten Theils des Grundbuchs offen bleiben [1]), und die Verordnung über die Fortführung der Grundbücher vom 23. Januar 1844 bestimmte I) daß in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen „Erbleihen, Lehen und andere auf Obereigenthum Beziehung habende dingliche Rechtsverhältnisse, wie auch Fideicommmisse" an der angegebenen Stelle im Grundbuche bei denjenigen Parcellen, auf denen sie haften, unter Angabe der aus dem Obereigenthum entspringenden Gefälle, jedoch ohne hier der Person des Obereigenthümers zu erwähnen, bemerkt, außerdem II) jene Rechte vor jenem (zweiten) Theile mit Angabe des Namens des Besitzers und mit Bezeichnung der Flur und Nummer der einzelnen Parcellen, auf welche sich solche dingliche Rechte beziehen, in einer besonderen Uebersicht zusammengestellt, und III) in dieser Uebersicht, wenn jene Rechte auf einen anderen Besitzer übergehen, der Namen des neuen Besitzers eingetragen werden, jedoch IV) diese Einschreibung a) nur auf Antrag des Berechtigten, also nicht amtswegen, und b) nur dann geschehen solle, wenn jene Rechte durch eine ta-

„von der letzten gerichtlichen Handlung an zehn Jahre „abgelaufen sind, ohne daß gerichtliche Entscheidung „erfolgt ist."

1) S. das erwähnte Gesetz Art. 6.

2) S. die Verordnung über die Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 17, 18.

bellose öffentliche Urkunde bewiesen oder von dem Belasteten durch Urkunde oder Protocollarerklärung anerkannt seien [2]).

Die Meisten dieser Rechte sind jedoch nicht eingeschrieben worden, theils weil den Berechtigten keine peremtorische Frist für die Erwirkung des Eintrags bestimmt war, theils weil ihnen die Erfüllung der Vorbedingung des Eintrags zu schwer fiel [3]). Unterdessen bestimmte auch noch ein Gesetz vom 6. August 1848, daß Erbleihen, Landsiedellehen und andere erbliche Leihen auf Verlangen des Leihträgers unter den im Gesetze angegebenen Bestimmungen in freies Eigenthum desselben verwandelt werden können. Außerdem wurde durch ein Gesetz vom 2. Mai 1849 der Lehnsverband aufgehoben, jedoch in Art. 6 und 8 desselben Gesetzes unter gewissen Voraussetzungen theils den nach dem bisherigen Rechte nächstberechtigten Lehnserben, theils dem Lehnsherrn eine Entschädigung zugesichert, und im Art. 26 dieses Gesetzes verfügt: „Um die Löschung „des Lehnsverhältnisses in den Grund- und Hypothekenbüchern „zu erwirken, haben die seitherigen Lehnsbehörden, „und zwar unentgeltlich, die geeignete Bescheinigung aus- „zustellen, jedoch in den Fällen, in welchen nach Art. 6 und „8 eine Entschädigung zu leisten ist, mit dem Vorbehalte, daß „die Unveräußerlichkeit bis nach erfolgter Sicherstellung der „Entschädigungsbeträge bestehen bleibe.“ [4]).

Unter solchen Umständen gehen voraussichtlich die meisten Obereigenthumsverhältnisse ihrem Ende entgegen. Es würde daher überflüssige Kosten und Weitläuftigkeiten veranlaßt haben, wenn das neue Gesetz den Berechtigten hätte zwingen wollen, sofort die fraglichen Rechte in das Grundbuch einschreiben zu lassen, da dieser Eintrag doch, in Folge der Aufhebung des Lehnsverbandes oder wegen Allodification der Erbleihen u. s. w. bald wieder gelöscht werden würde. Deßhalb und weil nach

---

3) S. die Motive zu Art. 37—39 des J. Gesetzes in der Quellensammlung S. 150 a. E. u. S. 151.

4) S. die alleg. Motive in der Quellensammlung S. 151.

Ablauf eines Zeitraums von zehn Jahren nur noch solche Obereigenthumsverhältnisse übrig sein werden, deren Allodification entweder nach dem Gesetze nicht zulässig ist, oder von dem Nutzeigenthümer nicht gewünscht wird, bestimmte das neue Gesetz, daß „die bestehenden Obereigenthumsrechte und Fideicommisse" innerhalb zehn Jahren, vom Tage des Eintritts seiner Wirksamkeit an gerechnet, ingrossirt werden müssen, damit sie im Verhältnisse zu dritten Personen auch für die Folge wirksam bleiben[5]), und daß Rechte der gedachten Art, wenn sie neu errichtet werden, erst Wirksamkeit gegen dritte Personen durch gehörige Ingrossation erlangen sollen[6]). Hieraus ergibt sich I) daß alle Obereigenthums- und Fideicommißrechte, ohne Unterschied, ob sie schon bestehen oder erst künftig begründet werden, ingrossirt werden müssen; II) daß aber die Ingrossation nicht zur Begründung resp. Erwerbung der Obereigenthums- und Familienfideicommißrechte erforderlich ist, indem das Gesetz an den hierüber bereits bestehenden rechtlichen Vorschriften keinerlei Aenderungen trifft, vielmehr solche ganz unberührt läßt, jedoch zur vollkommenen Erreichung des Zwecks[7]) der Publici-

---

5) S. Art. 37 des I. Gesetzes: „Die **bestehenden Obereigenthumsrechte und Fideicommisse** werden zunächst durch dieses Gesetz nicht berührt; **sie müssen indeß**, damit sie „im Verhältnisse zu dritten Personen auch für die Folge „wirksam bleiben, innerhalb zehn Jahren, von dem in „Art. 40 bezeichneten Tage an gerechnet, **in die Grundbücher oder, wo kein Grundbuch besteht, in ein für diesen Zweck „vom Stadt- oder Landgerichte zu führendes Verzeichniß eingetragen „werden.** Dieses Verzeichniß ist sofort nach Ablauf dieser Frist zu schließen."

6) S. Art. 39 des I. Gesetzes: „Werden Rechtsverhältnisse der „im Art. 37 gedachten Art neu errichtet, so erlangen sie „Wirksamkeit gegen dritte Personen erst dadurch, daß „sie im Grundbuche oder, was die mit keinem Grundbuche versehenen Gemarkungen betrifft, in dem für „jene Rechtsverhältnisse bestimmten Verzeichnisse eingetragen sind."

7) S. oben §. 7. **Diesem gemäß muß man auch öffentliche Kunde da-**

tät und Specialität des Grundeigenthums III) von der Ingrossation dieser Rechte, deren dingliche Wirkung, und zwar mit der Unterscheidung abhängig macht, 1) ob diese Rechte schon vor dem 1. Januar 1853 bestanden haben, oder ob sie 2) erst später begründet worden sind. In dem ersten Falle sollen sie die ihnen zukommende dingliche Wirkung verlieren, wenn sie nicht innerhalb zehn Jahren, also vor dem 1. Januar 1863, gehörig ingrossirt worden sind. Hätte also z. B. der Nutzeigenthümer **nach** dem Ablaufe der gedachten zehn Jahre sein Nutzeigenthum (dom. utile) als ein dominium *plenum* an einen Dritten veräußert oder verhypothecirt, ohne daß das Obereigenthumsrecht **vorher** im öffentlichen Buche ingrossirt gewesen wäre, so könnte der Obereigenthümer sein Obereigenthumsrecht gegen diesen dritten Erwerber des Eigenthums resp. der Hypothek nicht geltend machen. In dem obengedachten zweiten Falle dagegen sollen die nach dem 1. Januar 1853 begründeten Rechte fraglicher Art nur erst durch die Ingrossation im öffentlichen Buche dingliche Wirkung erlangen. Es leiden daher hier die im §. 10 angegebenen Grundsätze beziehungsweise gleiche Anwendung, so lange die Ingrossation nicht erfolgt ist. Auch kann IV) die Ingrossation nur auf den Grund beweiskräftiger [8]), nach vorgängiger richterlicher Prüfung als zum Eintrage geeignet befundener Urkunden statt finden. Dagegen schweigt das neue Gesetz hier von den mit der Ingrossation des Grundeigenthums verbundenen besonderen rechtli-

---

von erlangen können, ob ein Grundeigenthum ein dominium *plenum* oder nur *minus plenum* (*utile*) ist, ob es in einem Familienfideicommißnexus steht oder nicht.

8) S. die Verordnung über die Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 18: „Die . . . . gedachten Rechtsverhält- „nisse werden auf Antrag des Berechtigten in das „Grundbuch eingeschrieben, wenn sie durch eine tadel- „lose öffentliche Urkunde bewiesen, oder von dem Bela- „steten durch Urkunde oder Protocollarerklärung aner- „kannt sind.“ Vergl. damit die Ausführungsverordnung §. 33. Abs. 1.

chen Folgen. Eben darum, und weil diese singulären Rechte (beneficia) als solche, auch keiner analogen Ausdehnung fähig sind[9]), leiden V) die in den §§. 12, 13 und 14 resp. in §. 67, 68 und 69 angegebenen Sätze hier keine Anwendung. Insoweit fällt aber auch VI) die in §. 16 unter Nr. I. u. II. angegebene Unterscheidung bezüglich des Umfangs der Wirkungen der Ingrossation hier hinweg.

§. 72.

II. Von den einzelnen Vorschriften über die Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse insbesondere.

A. Von den materiellen Voraussetzungen der Ingrossation.

Die materiellen Voraussetzungen zur Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse ergeben sich theils aus der Verordnung vom 23. Januar 1844, theils aus dem neuen Gesetze vom 21. Februar 1852, und sind, je nachdem der Eintrag ein definitiver oder ein provisorischer (Vormerkung) ist, oder in einer Löschung oder Berichtigung besteht, verschieden. I) Zu dem definitiven Eintrage wird erfordert: 1) daß der Betheiligte denselben beantrage, und 2) diesen Antrag begründe durch Vorlage einer tadellosen, das zu ingrossirende Recht beweisenden öffentlichen Urkunde oder durch Vorlage einer Urkunde oder einer Protocollerklärung, durch welche der Belastete das fragliche Recht anerkannt hat[1]). Auch

---

9) Cf. fr. 16 D. de leg. (1, 3) verbunden mit fr. 14 D. eodem fr. 162 D. de R. J. (50, 17). Puchta Pandecten §. 21.

1) S. die in Note 8 des §. 71 citirte Verordnung. Nach einer Verfügung des Großh. Ministerii der Justiz v. 25. März 1854 soll die bloße urkundliche Erklärung eines Standesherrn, daß gewisse ihm zugeschriebene, insbesondere neuerdings erworbene Grundstücke, Bestandtheile des Familienfideicommisses seien, bei Anwendung des §. 33 der Verord. v. 8. December 1852 zum Eintrage in das Grundbuch genügen, da der Berechtigte hierdurch zu seinem Nachtheile eine Beschränkung seines sonst unbeschränkten Eigenthums anerkenne. Doch soll im Falle entstehender Zweifel und Anstände darüber: ob in concreto ein von einem Standesherrn nach Verkündigung des Gesetzes v. 7. August 1848 aus Grundrenten-Ab-

kann der Eintrag 3) nur erst erfolgen, nachdem das zuständige Stadt- oder Landgericht denselben praevia causae cognitione für zulässig erklärt hat [2]). Diese Zulässigkeits-Erklärung hängt übrigens da, wo es sich um Ingrossation solcher Rechte gedachter Art handelt, die schon vor dem 1. Januar 1853 begründet waren, auch davon ab, daß die gesetzliche zehnjährige Frist noch nicht abgelaufen ist (§. 71). Da es aber möglich bleibt, daß über die Existenz eines solchen Rechtes am Ende des zehnjährigen Zeitraums ein Rechtsstreit anhängig ist, und darum kein definitiver Eintrag statt finden kann, so gestattet das Gesetz dem Betheiligten, einstweilen II) einen provisorischen Eintrag (Vormerkung) für sich zu erwirken, vorausgesetzt, daß der Klaganspruch vor Ablauf jenes Zeitraums bei dem Gerichte der belegenen Sache glaubwürdig angezeigt wurde. Ist hierauf 1) die Vormerkung vollzogen und deren Löschung von dem hiervon zu benachrichtigenden [3]) Gegner nicht erwirkt, wohl aber 2) der Anspruch des Klägers von dem zuständigen Gerichte rechtskräftig für begründet erkannt worden, so kann nunmehr auch nach Ablauf der zehnjährigen Frist noch ein definitiver Eintrag statt finden, sobald 3) eine amtliche Ausfertigung des Erkenntnisses sammt beigefügter Bescheinigung seiner Rechtskraft vorgelegt wird [4]), und 4) seit dem Eintritt der letzteren noch nicht neunzig Tage abgelaufen sind [5]). Sollte endlich III) eine Löschung nöthig werden, so

lösungs-Capitalien erworbenes Grundstück als Bestandtheil eines Familienfideicommisses anzusehen sei, die Genehmigung zum Eintrage dieses Grundstücks in das Grundbuch, als Fideicommiß, bei Gr. Ministerium der Justiz eingeholt, im Uebrigen aber die auf Immobilien radicirt gewesenen Gefälle nach Art. 2 des Gesetzes v. 13. April 1824 in Betreff der Vollendung des Immobiliar-Katasters als unbewegliche Objecte behandelt werden.

2) S. Art. 4 Abs. 1 des J. Gesetzes (§. 11 Note 1). Dieser Art. leidet seiner allgemeinen Vorschrift wegen („Jeder Eintrag u. s. w.") auch hier Anwendung. S. auch noch §. 71 Note 8.

3) Diesfalls leidet die Vorschrift des Art. 33 Abs. 4 des J. Gesetzes (§. 42 Note 2 a. E.) wegen Parität des Grundes analoge Anwendung.

4) Auch dieses folgt aus der analogen Anwendung des Art. 24 Abs. 1 des J. Gesetzes.

5) S. Art. 38 des J. Gesetzes: „Diejenigen Rechtsverhältnisse

hängen deren Voraussetzungen davon ab 1) ob sie wegen Erlöschung eines ingrossirten Obereigenthums- oder Fideicommißrechts oder 2) deßhalb eintreten soll, weil der Grund einer vollzogenen Vormerkung hinweggefallen ist. Im ersten Falle kann die Löschung nur auf Vorlage einer amtlichen[6]) Urkunde über die Erlöschung des betreffenden Rechts z. B. der Allodificationsurkunde, nach vorgängiger richterlicher Prüfung aller rechtlichen Voraussetzungen dieser Erlöschung, und im zweiten Falle nur nach Exhibition einer gerichtlichen oder gerichtlich beglaubigten Urkunde[7]) darüber, daß der Grund der Vormerkung hinweggefallen sei, erfolgen. Im Uebrigen ist IV) auch hier[8]) die Berichtigung eines Eintrags nur unter den nämlichen Voraussetzungen zulässig, welche bereits oben in §. 43 angegeben worden sind.

§. 73.

B) Von den formellen Voraussetzungen der Ingrossation.

1) Von den öffentlichen Büchern.

Zum Zwecke der Ingrossation der in §. 71 bezeichneten Rechte ist I) hier, wie sonst (§. 45, 46 u. 47), das Mutationsverzeichniß und das Grundbuch zu führen[1]). Auch

„der angegebenen Art, über deren Existenz am Ende „dieses Zeitraums ein Rechtsstreit anhängig ist, sind „dieser Präclusion nicht unterworfen, wenn dieser „Klageanspruch vor Ablauf jenes Zeitraums bei dem „Gerichte der belegenen Sache angezeigt, und von die„sem in einem hiefür bestimmten Verzeichnisse vorge„merkt, auch nachdem der Anspruch vom Gerichte rechts„kräftig für begründet erklärt ist, innerhalb neunzig „Tagen in das Grundbuch oder in das im vorhergehen„den Artikel gedachte Hauptverzeichniß eingetragen „wird." S. auch noch die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 19.

6) Denn ohne beweiskräftige Urkunde fehlt es an der zur Löschung unerläßlichen Grundlage. S. oben §. 71 Nr. IV.

7) S. Art. 35 vergl. mit 25 des J. Gesetzes (§. 63 Note 6 vergl. mit §. 41 Note 4 a. E.).

8) Dies folgt aus der Analogie des Art. 23 des J. Gesetzes.

1) S. Art. 6 des Gesetzes in Betreff der Sicherung des Grundeigen-

gelten hier II) bezüglich des Verhältnisses beider öffentlichen Bücher zu einander im Ganzen die bereits oben (§. 48) angegebenen Grundsätze. III) Für Gemarkungen, welche noch kein Grundbuch besitzen, ist aber noch ein besonderes zu cotirendes und zu paraphirendes Verzeichniß in der Form der Mutationsverzeichnisse anzulegen. Dasselbe muß eine dem muthmaßlichen Bedarfe entsprechende Zahl von Blättern enthalten, sodann mit einem Umschlage und auf der ersten Seite mit der Aufschrift: „Verzeichniß der in der „Gemarkung N angemeldeten Obereigenthums-„rechte und Fideicommisse", endlich mit der Bemerkung versehen sein: „dieses Verzeichniß beginnt mit dem „1. Januar 1853, enthält .... Seiten und ist auf „jeder Seite mit dem Handzeichen (beizufügen) ver-„sehen worden, was hiermit beglaubigt wird." Diese Beglaubigung, welcher der Ort und das Datum beizufügen, sowie das Gerichtssiegel, welches den Endfaden des Heftes in sich befestigen muß, beizudrücken ist, muß von dem betreffenden Stadt- oder Landrichter unterzeichnet werden [2]). Im Uebrigen gelten auch für dieses besondere Verzeichniß die in §. 46 unter Nr. II, III, IV, V, VI, und VII. angegebenen Regeln jedoch mit der Modification, daß solches, insoferne nicht

---

thums v. 29. October 1830, ferner die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 17; endlich die Ausführungsverordg. §. 33: „Die in den Art. 37, 38 und „39 des Gesetzes vom 21. Febr. 1852 vorgesehenen Grund-„bucheinträge werden durch die Mutationsverzeichnisse „vermittelt." Vergl. damit die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 18. Juni 1853: „Aus der Vorschrift, daß die (ge-„dachten) Einträge der Obereigenthumsrechte in das Grund-„buch durch Vermittelung der Mutationsverzeichnisse „statt zu finden haben, folgt mit Nothwendigkeit, daß „auch die Löschung derartiger bereits eingetragener Rechte im Grund-„buche .... in allen Fällen durch das Mutationsverzeich-„niß zu vermitteln ist." (S. Amtsbl. des Großh. Hofg. für d. Prov. Starkenburg v. Jahr 1853 Nr. 37 Pos. 1 und d. Sammlung der Generalausschreiben des Gr. Hofg. für d. Prov. Oberhessen v. Jahre 1853 Nr. 28).

2) S. die Ausführungsverordnung §. 33 Abs. 4 u. 5.

wegen Insufficienz der Blätter desselben ein neues Heft anzulegen (§. 46 Nr. III.) und das vorhergehende früher abzuschließen ist (§. 46 Nr. VII), nicht mit dem Ablaufe eines Semesters, sondern nur erst am 1. Januar 1863, oder, wenn in der Zwischenzeit für die betreffende Gemarkung ein Grundbuch errichtet worden ist, mit dem Tage der Legalisation des letzteren abgeschlossen wird [3]).

§. 74.

2) Von den Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation obliegt.

Die Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation der Obereigenthumsrechte und Familienfideicommisse obliegt, sind die nämlichen, welche sonst (§. 49) mit der Ingrossation betraut sind. Das Mutationsverzeichniß und das in Form desselben anzulegende besondere Verzeichniß für eine Gemarkung, welche noch kein Grundbuch besitzt, ist also von dem zuständigen Stadt- oder Landgerichte, und das Grundbuch von dem zuständigen Steuercommissär zu führen. Ueberhaupt gelten hinsichtlich der Obliegenheiten und des Verhältnisses dieser Behörden zu einander im Ganzen die oben in §§. 50, 51 und 52 aufgestellten Sätze, soweit die factischen Voraussetzungen dafür vorliegen.

§. 75.

3) Von der Art und Weise des Vollzugs der Einträge.

a) Von dem ordentlichen Ingrossationsverfahren

α) bei Einträgen im Mutationsverzeichnisse.

Wird I) ein definitiver Eintrag eines Obereigenthums oder Fideicommisses in dem Mutationsverzeichnisse nöthig, so ist solcher, unter Beobachtung der allgemeinen für die Ingrossation geltenden Grundsätze (§. 54 Nr. I lit. A, B, III), wie sonst (§. 55) zu vollziehen. Nur wird bei dem Eintrage der Familienfideicommisse in Spalte 6 des Mutationsverzeichnisses nicht der Namen des jeweiligen Besitzers, sondern der Namen der Familie, zu deren Gunsten das Fideicommiß errichtet ist, z. B. „Gräflich Erbach-Schönbergisches Familien-

3) S. die Ausführungsverordnung §. 33 (Schlußabsatz).

Fideicommiß" eingeschrieben [1]). Auch bedarf es, wenn nur der jeweilige Besitzer eines Familienfideicommisses wechselt in den Fällen, in welchen die Fideicommißqualität auf die vorbeschriebene Weise eingetragen ist, insofern das Fideicommiß bei der Familie bleibt, nicht eines neuen Eintrags jeder einzelnen Parcelle in dem Mutationsverzeichnisse, vielmehr genügt es, daß auf besondere Verfügung des zuständigen Gerichts der neue Besitzer in der in §. 71 Nr. III. (S. 237) erwähnten, durch die Verordnung vom 23. Januar 1844 vorgeschriebenen Uebersicht angegeben wird [2]). Ist ferner II) ein provisorischer Eintrag (Vormerkung) in dem im §. 72 unter Nr. II. bezeichneten Falle erforderlich, so muß solcher nach Maasgabe des §. 57 Nr. 2 geschehen, indem die hier angegebenen Regeln, wegen Parität der Gründe, analoge Anwendung leiden. Soll endlich III) eine Löschung statt finden und zwar A) weil ein ingrossirtes Obereigenthums- oder Fideicommißrecht erloschen ist, so ist solche nach den über einen definitiven Eintrag des Grundeigenthums geltenden Vorschriften (§. 55) dergestalt zu vollziehen, daß der Namen des bisherigen Erbleih- oder Lehensherrn in der Spalte 4 des Mutationsverzeichnisses mit dem Zusatze „Obereigenthümer" und der Namen des bisherigen Erbleihträgers oder Vasallen in die Spalte 6 eingetragen wird [3]). Handelt es sich aber B) um die Löschung einer Vormerkung, so werden für die Art ihres Vollzugs die in §. 59 angeführten Sätze maasgebend. Auch ist IV) im Falle einer zu vollziehenden Berichtigung nach §. 61 zu verfahren.

§. 76.

β) bei Einträgen im Grundbuche.

So oft I) ein definitiver Eintrag eines Obereigen-

1) S. die Ausführungsverordnung §. 33 Abs. 2.

2) S. die Ausführungsverordnung §. 33 Abs. 3.

3) S. das in Folge höchster Ermächtigung an die Großh. Landgerichte erlassene Ausschreiben des Großh. Hofg. für die Prov. Oberhessen v. 8. August 1853 (Sammlung der Generalausschreiben dieses Gerichts v. Jahr 1853 Nr. 34) und die in §. 77 Note 1 cit. Just. Minist. Verfüg.

thums oder Fideicommisses in dem Grundbuche erforderlich ist, so muß solcher, unter Einhaltung der allgemeinen für die Ingrossation geltenden Grundsätze (§. 54 Nr. II lit. A, B, III), nach Anleitung des Mutationsverzeichnisses dergestalt geschehen, daß auf der rechten Seite des zweiten Theils[1]) dieses Grundbuchs das einzutragende Recht bei derjenigen Parcelle auf der es haftet, unter Angabe der aus dem Obereigenthum entspringenden Gefälle[2]) bemerkt wird, jedoch ohne hierbei die Person des Obereigenthümers zu nennen[3]). Vor dem zweiten Theile des Grundbuchs[4]) sind aber jene Rechte mit Angabe des Namens des Besitzers oder, bei Fideicommissen, des Namens der Familie, zu deren Gunsten das Fideicommiß errichtet ist[5]) und der Flur und Nummer der einzelnen Parcellen, auf welche sich jene Rechte beziehen, in einer besonderen Uebersicht nach Anleitung des Mutationsverzeichnisses[6]) zusammenzustellen, und im Falle eines Wechsels der Besitzer der Namen des neuen Besitzers in jene Uebersicht einzuschreiben[7]). Wird ferner II) ein provisorischer Eintrag (Vormerkung) nöthig, so ist solcher nach §. 58, jedoch mit Rücksicht auf die unter I. oben angegebene Vorschrift, in der fraglichen Uebersicht, wo der Berechtigte angegeben ist, unter dessen Namen zu vollziehen. Soll endlich III) eine Löschung statt finden, und zwar A) weil ein Obereigenthums- oder Fideicommißrecht erloschen ist, so wird 1) im Falle dessen gänz-

1) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher v. 23. Januar 1844 Art. 17. In denjenigen Grundbüchern, welche nach dem Gesetze vom 24. Juni 1852 aufgerichtet worden sind, und nur aus Einem Theile bestehen, muß der fragliche Eintrag auf der linken Seite geschehen. S. oben §. 47.

2) Anders verhält sich dieses bei den nach dem Gesetze vom 24. Juni 1852 aufgerichteten Grundbüchern. S. darüber §. 47 Note 7 oben.

3) S. die Verordg. in Betreff der Fortführung der Grundbücher Art. 17.

4) S. auch noch Note 2.

5) S. die Ausführungsverordg. §. 33 Abs. 8 a. E. vergl. mit Abs. 2.

6) S. die Ausführungsverordnung §. 33 vorletzt. Absatz u. oben Note 1.

7) S. die Verordnung in Betreff der Fortführung der Grundbücher Art. 17 Abs. 3 u. §. 75 bei Note 2.

licher Erlöschung, dieses auf den Grund des Mutationsverzeichnisses im Grundbuche bei dem Eintrage des fraglichen Rechts selbst sowohl, als auch bei den einzelnen Parcellen, auf welches sich dieses Recht bezogen hat, in der mehrgedachten Uebersicht bemerkt. Wenn aber 2) nur einzelne Parcellen von dem Obereigenthumsrechte oder Fideicommisse befreit werden, so wird dieses bei diesen Parcellen notirt, bei dem Eintrage des Obereigenthums oder Fideicommisses selbst werden aber in solchem Falle die nun frei gewordenen Parcellen mit rother Tinte durchstrichen [8]). Betrifft die Löschung B) nur eine Vormerkung, so ist hier ebenso nach §. 60, wie IV) dort, wo es sich um den Eintrag einer Berichtigung handelt, nach §. 62 zu verfahren.

§. 77.

b) Von dem außerordentlichen Ingrossationsverfahren.

So lange für eine Gemarkung noch kein Grundbuch besteht, kann die Ingrossation des Obereigenthums und der Familienfideicommisse vorerst nur in dem Mutations- resp. in dem dafür bestimmten besonderen Verzeichnisse (§. 73 Nr. III.) nach den oben (§. 75) angegebenen Regeln geschehen [1]). Wird aber I) später für diese Gemarkung ein Grundbuch nach Maasgabe des Gesetzes vom 24. Juni 1852 aufgerichtet, dann sind vor der Offenlegung desselben, nach Inhalt jenes Verzeichnisses die Einträge des Obereigenthums und der Familienfideicommisse auf der linken Seite des Grundbuchs bei den betreffenden Parcellen auszuführen (§. 47), und zwar, was die Fideicommisse betrifft, auf die in §. 75 unter Nr. I. diesfalls angegebene Weise [2]). II) Im Falle der Erneuerung eines Grundbuchs leidet das im §. 65 Vorgetragene auch auf die Uebertragung der hier in Rede stehenden Einträge in das renovirte Grundbuch Anwendung.

---

8) S. die zuletzt angeführte Verordnung Art. 20.

1) S. die Ausführungsverordnung §. 33 Abs. 1, 6, sodann die Verfügung des Gr. Justizministerii v. 16. Juni 1855 in dem Amtsblatte des Gr. Hofg. f. d. Prov. Starkenburg v. Jahre 1855 Nr. 24 Nr. II, 2.

2) S. die Ausführungsverordnung §. 33 Abs. 8.

Formular A.

Gemarkung Darmstadt. | Stadt-Gericht Darmstadt. | Steuerbezirk Darmstadt.

Mutationsverzeichniß

für den Zeitraum vom 1. Februar 1852 bis 31. Juli 1852.

1. Ordnungs-Nummer.	2. Tag des Eintrags in dieses Verzeichniß. Mon.	Tag	3. Bezeichnung der Grundstücke. a. Art.	b. Flur.	c. Nummer.	d. Gewann.	e. Flächeninhalt □ Kl.	f. Klasse.	g. Reinertrag. fl.	kr.	4. Namen und Wohnort des bisherigen Eigenthümers.	5. Nummer seines Steuerzettels.
1	April	1.	Acker.	40	4	Ueber den drei Brunnen.	201				Gelfius, Philipp, Frachtfuhrmann.	1289
2	„	1.	Kiefern.		240	Griesheimer Weg.	250				Walther, Matheus, Bereiters Erben.	4520
3	„	10.	Wiese.	23	166	Schneppenzahl.	181				Kaus, Friedrich, Oeconom.	—
4	„	12.	Acker.	38	174	Rosenhöhe.	318				Wagner, Heinrich, Fuhrmann.	—
5	Mai	15.	Acker.	27	91	Täubcheshöhle.	418				Wagner, Konrad, Zweiter.	4425
6	Juni	1.	Grabgarten.	38	227	Vor der Rosenhöhe.	386				Raab, Ludwig, Kirchendiener.	3415
7	„	6.	Hofraithe.	2	379	In der Sackgasse.	$13^2/_{10}$				Pullmann, Konrad, Dachdecker.	—
8	„	6.	Wiese.	40	$243^7/_{10}$	Seiterwiesen.	638				Appfel, Philipp, Bierbrauer.	—
9	„	10.	Garten.	37	197	Breitwiesenweg.	261 nun 215				Gelfius, Ludwig, Steindrucker.	1287
10	„	10.	desgleichen.	37	198	daselbst.	215 nun 261				Kämmerer, Georg, Feldschütz zu Bessungen.	—

6.	7.	8.	9.				10.	11.		
Namen und Wohnort des neuen Eigenthümers.	Nummer seines Steuerzettels.	Bemerkungen in Betreff der einzutragenden oder zu löschenden Worte: „beschränkt“, „gehemmt“, streitig.“	Erwerb- oder Eintragtitel.				Nummer des Repertoriums.	Geldwerth der Grundrenten.		
			Art.	Datum.						
				Jahr	Monat	Tag		fl.	kr.	hl.
Appfel, Adam, Bierbrauer.	64	—	Kauf.	1852	März	30.				
Wittmann, Kasper, Erster, zu Bessungen.	5640	—	Kauf Verfg.	1848 1852	Juli März	8. 30.				
Kaus, Heinrich, Oeconom.	2210	—	Berichtigung.	1852	April	9.				
—	—	Streitig lt. Verfgg. v. 10. April 1852 I. S. N. c. N.								
Ehalt, Melchior, Bäcker.	926	Beschränkt.	Kauf.	„	Mai	12.				
—	—	Gehemmt, Verfgg. v. 30. März 1851 I. S. N. c. N.	Erbschaft.	„	Mai	30.				
—	—	Streitig zu löschen.	Urtheil.	„	Juni	5.				
Eintrag des Erwerbtitels im I. Theil.	—	—	Kauf.	1846	März	12.				
Berichtigung des Inhalts im I. Theil.	—	—	Messbrief N. 1. Verfg.	1852 „	Mai Juni	16. 10.				
Hess, Valentin, Dachdecker.	1757	—	Kauf Messbrief N. 1.	1852 „	Juni Mai	10. 16.				

Formular B.

Erster Theil

des

Grundbuchs der Gemeinde

Steinfelden.

Verzeichniß
der Grundlasten in der Gemarkung *Steinfelden.*

Ord. Num.	Bezeichnung der Berechtigten.	Bezeichnung und Betrag der Grundlasten.	Abgelößt nach d. Gesetze v. 27. Juni 1836 mit dem Geldwerthe fl.	kr.	im Jahr	zu %	Eingetragen im Grundbuche unter
1	*Herr v. Löwenbach*	**Zehntgrundrente.** *Korn: 75 Mltr. 3 Sr. 2 Kpf. 1 Gsch. 2 Ms.* *Gerste: 30 „ 0 „ 1 „ 3 „ 1 „* *Hafer: 24 „ 2 „ 1 „ 2 „ 3 „* **Grundzinsen.** *Waizen: 5 Mltr. 2 Sr. 1 Kpf. 3 Gsch. 0 Ms.* *Geld: 15 fl. 42 kr.*					
2	*Gemeinde Steinfelden*	**Grundzinsen.** *Hühner: 5 Stück.* *Hafer: 3 Mltr. 1 Sr. 2 Kpf. 1 Gsch. 3 Ms.* *Geld: 6 fl. 4¾ kr.*					

I^te Flur

Art des Grundstücks und der Zehntbarkeit.	Nummer Alt	Nummer Neu	Flächeninhalt	Klasse	Reinertrag fl.	Reinertrag kr.	Bezeichnung der Besitzer.
			[]Klftrn.		fl.	kr.	
Hofraithe zehntfrei	3/3	1	101	6	12	"	*Drehwald, Carl Andreas zu Steinfelden.*
Hofraithe zehntfrei	4/4	2	164	1	24	"	*Beringer, Johann Eberhard zu Steinfelden.*
Hofraithe zehntfrei	7/7	3	87	5	14	"	*Hasselbaum, Joh. Michael zu Steinfelden.*
Hofraithe zehntfrei	6/6	4	122	2	20	"	*Feldmann, Nicolaus zu Steinfelden.*
Grasgarten zehntfrei	6/6	5	178	1	6	14	*Feldmann, Nicolaus zu Steinfelden.*

Gewann: *Im Ort; Nr. 5 hinter der Scheune*

Bezeichnung und Betrag der Belastungen.	Geldanschlag der Zehnten		Geldanschlag der Grundrenten		Geldanschlag der sonstigen Belastungen	
	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.

Uebersicht der Zehntverhältnisse in der Gemarkung *Steinfelden.*

Ord. Nummer	Art des Zehnten	Bezeichnung des Berechtigten	Aliquoter Theil des rauhen Ertrags	Bezeichnung des Zehnten im Grundbuche	Bemerkung
1	*Grosser u. kleiner Zehnte*	*2/3 Freiherr v. Löwenbach zu Elmenau*	1/10	*zehntbar mit 1/10 2/3 d. H. v. Löwenbach*	
		1/3 Pfarrei Steinfelden		*1/3 Pfarrei Steinfelden*	
2	*Grosser Zehnte*	*die Gemeinde Steinfelden*	1/10	*zehntbar mit 1/10 d. Gemeinde Steinf.*	
3	*Grosser Zehnte*	*die Pfarrei Miesbach*	1/11	*zehntbar mit 1/11 d. Pf. Miesbach*	
4	*Weinzehnte*	*Freiherr von Löwenbach zu Elmenau*	1/10	*zehntbar mit 1/10 d. H. v. Löwenbach*	

Formular C.

Zweiter Theil

des

Grundbuchs der Gemeinde

Steinfelden.

Iᵗᵉ Flur		
Nummer Alt	Nummer Neu	Bezeichnung der Besitzer und Jahr des Besitzwechsels
3/3	1.	
4/4	2.	
7/7	3.	
6/6	4.	
6/6	5.	

Gewann: *Im Ort; Nr. 5 hinter der Scheune*

Qualität des Besitzes (Erbleihen, Lehen, Fideicommisse)	Verschreibungen nach dem Hypothekenbuche									
	Band	Seite	Band	Seite	Band	Seite	Band	Seite	Band	Seite

Alphabetisches Verzeichniß der Grundbesitzer in der Gemarkung *Steinfelden.*

Bezeichnung der Grundbesitzer.	Nummern der Fluren und Grundstücke.											
	Flur	Nummer des Grundbuchs	Flur	Nummer des Grundbuchs	Flur	Nummer des Grundbuchs	Flur	Nummer des Grundbuchs	Flur	Nummer des Grundbuchs	Flur	Nummer des Grundbuchs
1												
Allmann, Ludwig Conrad	I	7	I	45								
zu Steinfelden	I	11	I	53								
	I	17	II	2								
	I	20	II	11								
	I	25	II	21								
	I	33										
	I	42										
2												
Beringer, Johann Eberhard	I	2	II	10								
zu Steinfelden	I	16	II	19								
	I	24	II	24								
	I	40										
	I	44										
	I	47										
	I	50										

Zusammenstellung

der einzelnen Artikel des Gesetzes mittelst Hinweisung auf die, dessen Text enthaltenden, Noten der erläuternden Paragraphen und auf die Seitenzahl.

Artikel.	Absatz des Art.	§.	Note des §.	Seite	Artikel.	Absatz des Art.	§.	Note des §.	Seite	Artikel.	Absatz des Art.	§.	Note des §.	Seite
I.	1	9	1	35	XIII.	—	34	4	139	XXVII.	2	68	27	231
								6	157					
„	2	8	2	34	XIV.	1	40	13	160	XXVIII.	1	32	14	132
II.	—	9	5	39	„	2	40	11	159	„	2	32	17	133
III.	1	10	2	42	XV.	—	38	14	148	„	3	54	4	194
								1	196			12	2	52
„	2	10	2	42	XVI.	1	55	2	196	„	4	13	1	55
								8	197					
IV.	1	11	1	50	„	2	54	1	193	XXIX.	1	32	17	133
„	2	38	1	143	„	3	55	4	196	„	2	32	17	133
„	3	38	6	145	XVII.	1	24	18	90	„	3	13	1	56
„	4	10	3	43	„	2	24	19	90	XXX.	1	8	4	34
								2	164					
V.	1	40	6	156	XVIII.	1	41	3	165	„	2	64	5	209
„	2	40	11	159	„	2	41	8	166	„	3	64	6	210
„	3	40	13	160	XIX.	1	46	2	174	XXXI.	1	64	3	208
								3	174					
„	4	40	8	158	„	2	46	7	176	„	2	64	4	209
												12	2	52
VI.	1	20	1	73	XX.	—	8	3	34	XXXII.	—	68	29	231
„	2	22	7	84	XXI.	1	16	4	60	XXXIII.	1	14	1	57
„	3	23	2	85	„	2	48	7	181	„	2	14	1	57
„	4	22	7	84	XXII.	1	48	4	180	„	3	42	2	168
VII.	1	24	18	89	„	2	48	9	181	„	4	42	2	168
„	2	24	28	93	XXIII.	1	43	2	170	XXXIV.	1	65	2	212
„	3	24	25	92	„	2	43	1	169	„	2	65	3	212
„	4	24	15	89	„	3	43	3	170	XXXV.	—	63	6	207
VIII.	1	30	18	121	XXIV.	1	42	4	169	XXXVI.	1	15	1	58
							61	2	204					
„	2	30	24	122	„	2	61	3	205	„	2	15	1	58
							62	2	206			70	2	236
IX.	—	26	6	100	„	3	62	2	206	„	3	70	3	236
							38	11	146					
X.	—	27	8	102	XXV.	1	41	4	165	XXXVII.	—	71	5	239
XI.	—	29	12	111	„	2	38	11	146	XXXVIII.	—	72	5	242
XII.	1	29	12	111	„	3	38	11	147	XXXIX.	—	71	6	239
„	2	40	7	157	XXVI.	1	12	2	52	XL.		5	9	30
„	3	40	11	160	„	2	12	2	52					
„	4	40	13	160	XXVII.	1	13	1	55					

Sachregister.

Die Zahlen verweisen auf die §§., und, wenn sie umklammert ( ) sind, auf die Noten.

A.

Ab- und Zuschreibung 2, 3, 51 (10), 52.
Abänderung in den Parcellenkarten 3 (14).
Abkürzung der ordentlichen Ersitzungszeit 13, 68.
Ablösung fiscal. Grundrenten 21 (1).
Abschätzung von Gebäuden 19 (21).
— von Grundstücken 19 (21).
Abtretung des Privateigenthums zu öffentl. Zwecken 21 (1).
Accession 33.
Accessio possessionis 68 (24).
Acquisition der Erbschaft 29.
Acten des Ortsgerichts 19 (3).
Actensammlung 45 (5).
Actio fin. regundor. 15 (2).
— hypothecaria 24 (22) (23).
— negatoria 10.
— personal. ex legat. vel testamento 30 (24).
— publiciana 10, 29 (13) 30 (2) 40 (13).
Aditio hereditatis 29.
Adjudication in Theilungsfällen 26.
— in gerichtl. Zwangsveräußerungsfällen 27.
Adjudicationsurkunde 27 (8).
Ager arcifinius 33 (2) (6).
— derelictus 32.
— desertus 32 (7).
— limitatus 33 (2) (6).
Allodification fiscal. Erbleihgüter 21 (1).
Alluvion 33 (2) (6),
Alveus relictus 33.
Amtsschreiber 19 (9).
Amtssiegel 20.
Anhang des Grundbuchs 56 (4).
— des Mutationsverzeichnisses 45, 46, 63.
Anrechnung des Besitzes 68.
Arrha 21.
Aufforderung, öffentliche, zur Anerkennung des Erwerbtitels 40.
Ausschluß der Ersitzung 14, 69.
Auszug aus dem Grund- oder Flurbuch 19 (12) 38, 48, 67 (7).
Auszugsrecht 19 (18) (21).
Avulsion 33 (2) (6).

B.

Bauverständige 19 (21).
Beamten 20 (5).
Bedingungen, auflösende 24 (5) (18) (20).
— aufschiebende 20 (19) 22 (7) 24 (20) 30 (9).
— unzulässige 20 (12).
Begrenzung einer Liegenschaft 15.
Behörden, welchen der Vollzug der Ingrossation obliegt 49 74.
Beneficium excussionis 24 (23).
Berechnung der ordentlichen Ersitzungszeit 68 (22).
Berichtigung der Einträge 35, 43, 64, 75, 77.
— —, deren Vollzug 61, 62, 64, 75, 76.
Bescheinigung, gerichtliche, daß eine gerichtl. bestätigte Urkunde zum Ab- und Zuschreiben nicht nöthig ist 3 (20).
— daß der Ingrossation d. Erwerbtitels nichts im Wege stehe 11 (1) 22, 40.
Besitz, bücherlicher (Tabularbesitz) 9 (3).
— natürlicher (wirklicher) 9 (3).
Besitzstand, Beweis desselben 3, 68 (43).

Bestätigung der Verträge 20.
Bewahrung der Grundbücher 19 (3) 50 (13).
Beweis der Lage, Größe u. Begrenzung einer Liegenschaft 15 (2) 70.
— der unvordenklichen Verjährung 39 (5) (7).
— der Ersitzung 68.
Bezeichnung gleichnamiger Personen 38 (2).
Bona adventitia 68 (12).
— vacantia 68 (5).
Bücher, öffentliche 45, 73.
Bürgermeistereisiegel 19 (3).

C.

Cautio legat. servand. causa 30 (9).
— muciana 30 (12).
Cedent 24 (33).
Cessio in jure 1 (21).
Cessionar 24 (33).
Clausel: salvo jure tertii 20 (20).
Commodum rei 25.
Concursgläubigercorps 24 (26).
Concurskosten 24 (24).
Conditio usucapiendi 68.
Confirmation der Verträge 20 (19).
Conformität des Grundbuchs mit dem Mutationsverzeichnisse 8.
Conjux binubus 28 (3).
Contractenbücher 1 (17) 2 (3) 19 (9).
Conventionalstrafe 21 (9).
Copien der Flurbücher 3.
Cotiren des Grundbuchs 3 (16) 47.
— des Mutationsverzeichnisses 46.
— d. besond. Verzeich. zum Eintrage der Obereigenthums- u. Fideicommißverhältnisse 73.
Culpa 24.
Culturart eines Grundstücks 3 (21).
Curatorium 20 (6).

D.

Dauer der Ersitzungszeit 68.
Debitor cessus 24 (33).
Declaration des Besitzwechsels 3 (13).
Decret, Privatdecret 40.
— öffentliches 40.
Delatio hereditatis ex pacto 29 (4).
Deteriorationen 24.
Dies cedens 30 (7) 31.
— veniens 31.
Document. referens sine relato non probat 12 (4).
Dolus 9, 24.
Domänenveräußerung 21 (1).
Dominium directum 71.
— utile 71.
Donatio propt. nuptias 38 (2).
Dotalgrundstücke 20 (7) 68 (11).
Ductus aquae 39 (4).
Duplicat des Mutationsverzeichnisses 52.

E.

Ehe, zweite 28.
Eheverträge 19 (3).
Eigenthums-Erwerbarten 17 (1).
— -Erwerbtitel, dessen Inhalt u. Form 11, 38.
— -Klage 10, 29 (17) 31.
— -Uebertragung 9, 55, 56.
— -Vorbehalt, ingrossirter 24.
— — nichtingrossirter 24 (29).
Einsitzrecht 19 (18) (21).
Einträge in's öffentl. Buch, definitive 35, 36, 55. 56, 63.
— — — provisorische 35, 36, 57, 58.
— — — ohne Eigenthumswechsel 63.
Einweisungsurkunde 27 (8).
Einwilligung zur Ingrossation 22 (7).
Endtermin 24 (18).
Erbeinsetzungsvertrag 29 (4).
Erbfolge 29.
Erbleihherr 19.
Erbrecht 29 (17).
Erbschaftsgericht 40 (13).
Ersitzung 13, 34, 68.
— deren Ausschluß gegen einen Ingrossirten 14, 69.
Ersitzungshinderniß, dessen Hinwegfallen 68 (4) (12) (17) (18).
Erstreckung der Frist zur Offenlegung des Grundbuchs 3 (5).
Erwerbfähigkeit 20 (5).
Exceptio bonae fidei possessionis 10.
— justi dominii 10 (19).
— rei venditae et traditae 10 (19) 25.

F.

Fähigkeit des Richters zur Bestätigung der Verträge 20 (13).

Familienfideicommisse 4, 71.
Fiction 10 (8) 12.
Fideicommissar 31 (11) (13).
Fideicommissum hereditatis 31.
Fides bona 9, 10 (12) 39 (4) 68 (21).
— mala 9, 10, 39 (4) 68 (23).
Fiduciar 31 (3) (12) (13) (19).
Fischereirecht 32 (2).
Fiskus 33 (2) (6) 39 (7).
Flächengehalt eines Grundstücks 3 (21).
Flurbücher 3.
Flüsse 33 (1).
Fortführung der Karten zum Grundbuche 51 (4).
Forum rei sitae 20, 40 (7) 49.
Fragebogen, deren Beantwortung durch die Ortsgerichte 19 (3) (6) (7) (14) (17).
— deren Inhalt 19 (15) (16) (17) (18).
Friedewirken des Richters 1.
Frist zur Offenlegung der Grundbücher 3 (5).
— zur Erklärung über Anerkennung eines Eigenthumserwerbtitels 40.
— zur Erhebung eines Eigenthumsanspruchs 39.
Früchte 24 (32) (34) 30 (15) 31 (12).
Fundus dotalis 20 (7).
Functionen des Ortsgerichtsvorstehers 19 (3) 52 (11).
— der Ortsgerichtsmänner 19 (3).

G.

Gebäude 3 (21) 19 (21).
Gemarkung 4.
Gemarkungsveränderungen 21 (1) 38 (14).
Gemeinde 29 (5) 39 (7) 52 (9).
Gemeindehaus 3 (6).
Gemeinheitstheilungen 21 (1) 38 (14).
Generalprotocoll zum Grundbuch 51.
Geometer 3 (14) 16) (17) 49, 54.
Gericht der belegenen Sache 40.
Gerichtsbücher 1 (26) 2.
Geschichte der Ingrossation 1—5.
Geschosse 3 (7) (8).
Gesetze, correctorische, deren Auslegung 10 (7).
Gestio pro herede 29.
Gewere, rechte 1 (2) (13).
Grenzstücke 68 (19).
Grundbuch, dessen Aufbewahrung 19 (3) 50 (13).
— — Einführung 3.
Grundbuch, dessen Einrichtung 45, 47.
— — Erneuerung 47, 65.
— — Errichtung 3, 64.
Grundbuchs-Auszug 19 (12) 38, 48, 67 (7).
Grundeigenthum, Nothwendigkeit der Ingrossation desselben 8.
Grundprincipien der Ingrossation des Grundeigenthums 8—16.
Grundprincipien der Ingrossation des Obereigenthums u. der Familienfideicommisse 71.

H.

Handveste 1 (15).
Herausgabe, erbschaftliche 19 (18).
Heredes extranei 29 (7).
— sui et necessarii 29 (7).
Hereditas viventis non datur 29 (4).
Hereditatis petitio 29 (18) 31, 40 (13).
Honorirter 30 (14).
Hülfsbehörde der Justiz 19 (3) 50.
Hypothekenbuch 1 (26) (30) 9 (4) 19 (3).
Hypothekengläubiger 24 (22) (24).

J.

Jagdrecht 32 (2).
Immobiliarveräußerungs-Verträge, deren ortsgerichtliche Anzeige u. Protocollirung 19.
— — deren Bestätigung 20.
Ingrossation des Vormanns (Auctors) 37.
— des Erwerbtitels 55, 56, 63.
— als Eigenthumsübertragung statt der Tradition 9.
— zur Sicherung der dinglichen Wirkung des Grundeigenthums 10.
— zur Sicherung der dinglichen Wirkung der Obereigenthums- u. Fideicommißrechte 71.
Ingrossationsverfahren, ordentliches, 54—63, 75, 76.
— — außerordentliches 64—65, 77.
In pari causa melior est conditio possidentis 10 (20).
Insula in flumine nata 32.
Interdictum adipisc. posses. quod legator. 30 (25).
— adipisc. possess. quor. bonor. 29 (22).

Interdict. recuperandae possess. 10.
— retinendae possess. 10.
Interruptio civilis 68 (23).
Judex extra territorium est privatus 20 (16).
— non dat jura, sed quae sunt confirmat 21.
Jus tollendi 24 (35).

K.

Karten zum Grundbuche 3, 51 (4).
Kaufvertrag 19 (3) (9).
Kirche 20 (4) (5) 29 (5) 39 (7).
Kirchenbücher 19 (27).
Klage auf Anerkennung des Erwerbtitels 40 (13).
— auf Berichtigung verwirrter Grenzen 68 (19).
— dingliche 24 (22) (32).
— persönliche 24 (22) (32).

L.

Lagerbücher 1 (17).
Landgericht, dessen Obliegenheiten bezüglich der Ingrossation 50 (9).
Legalisirungsdecret des Grundbuchs 3 (17) 64 (7).
Legitimation 20 (6).
Lehden 32 (3).
Leibgeding 19.
Locationsurtheil 24 (24).
Looszettel 40 (3).
Löschung der Bemerkung: „beschränkt" 38, (11) 59 (4) 60 (2).
— der Vormerkung: „gehemmt" 59, (4) 60.
— — — „streitig" 59, 60, 75, 76.
— des Obereigenthums- oder Fideicommißrechts 75, 76.
Lucra nuptialia 28 (2) (3) 68 (12).

M.

Mancipatio 1 (21).
Meßbriefe 3 (14) (21) (24) 19 (19), 52 (2).
Miteigenthum an einem Hause 28.
Mutationsverzeichniß, dessen Aufbewahrung, 52.
— — dessen Einführung 3, 8.
— — dessen Einrichtung 46.
— — Errichtung 46.

N.

Namensverzeichniß, alphabetisches, zum Grundbuche 51 (6).
Nemo in propria causa judex esse potest 20 (13).
Nihil commune habet proprietas cum possessione 9 (3).
Notul, deren Aufnahme 19 (10) (19) (20) (21).
— — Beilagen 19.
— — Einsendung an's Stadt- oder Landgericht 19 (11).

O.

Obereigenthum, Nothwendigkeit der Ingrossation desselben 71.
Occupation 32.
Offenlegung des Grundbuchs 3 (8) 64 (3).
Onerirter 30 (2) (5) (14).
Ore simul et manu resignare 1 (8).
Ortsgerichte, deren Organisation 19 (3) s. noch Functionen.
Ortshypothekenbuch 19 (3).

P.

Pactum de contrahendo 21.
— heredit. acquisitivum 29.
— reservati dominii 24.
Paraphernalgut 20 (7) 68 (11).
Paraphiren des Grundbuchs 3 (16) 47.
Paraphiren des Mutationsverzeichnisses 46.
Parcellenkarten 3 (14) (21).
Parens binubus 18 (1) (3).
Periculum rei 25.
Pertinenzen 30 (15).
Pfarrbücher 19 (27).
Portio statutaria 28 (2).
Possidere pro herede 29 (19).
— pro possessore 29 (20).
Praesumtio facti s. hominis 11 (1).
— juris (11) (1).
— juris et de jure 12.
— — pro dominio 1 (26) 12.
Prävention 9.
Prior tempore potior jure 9.
Procurator in rem propriam 24 (33).
Prorogatio fori 20 (14).
Protocollirung der Veräußerungsverträge 19.
Provocationen zur Klage 40 (13).

Q.

Quarta Falcidia 30 (14) (25).
— Trebellianica 30 (14).
Querela inoffic. testamenti 40 (10).

R.

Rechtsvermuthung für das Eigenthum 12, 67.
Registratur der Ortsgerichte 19 (3) 50 (13).
— des Steuercommissärs 3 (25).
Reinertrag eines Grundstücks 3 (21).
Rei vindicatio 10 (23) 15 (2) 24 (22) 26 (1) 29 (15).
Remed. ex leg. ult. C. de edict. D. Hadr. toll. 29 (23).
Renovation der Grundbücher 3 (4) 47, 65.
Repertorium 45 (3) (5) 55, 57, 59.
Res litigiosae 20 (7) 68.
Res vi possessa 68 (17).
Resignatio judicialis 1 (2) 10 (19).
Resoluto jure concedentis, resolvitur et jus concess. 24.
Restitution eines Fideicommisses 31 (6) (12) (15).

S.

Saalbücher 1 (17).
Sachen, herrnlose 32.
— der ordentl. Ersitzung entzogene 68.
— dem Verkehre entzogene 20 (7).
Schätzungsamt, öffentliches 19 (21).
Schätzungsurkunde 19 (21).
Schenkungen unter Ehegatten 20 (10).
Schöffenbuch 2 (3).
Schreinsbücher 1 (17).
Sicherung der dingl. Wirkung des Grundeigenthums 10.
Singularvermächtniß 30.
Sperre 41.
Steuercommissar 3, (21) (25) 19 (12).
— dessen Obliegenheiten bei Führung des Grundbuchs 51.
Steuerinspector 3.
Steuern 19 (18).
Steuerperäquator 1.
Steuerzettel 38 (2).
Stiftungen, milde 20 (4) 29 (5).
Subhastation 27.
Successio in usucapionem 68 (24) (31).
Successionsfähigkeit 29 (5).
Supplement des Grundbuchs 3, 45 (6) 47.
— der Karten 3, 45 (9).
Surrogat des Erwerbtitels 39.
Symbole 1 (7).
Syndicat 20 (6).

T.

Tabularbesitz 9 (3).
Tauschvertrag 19 (3) (9).
Testamenti factio 30 (1).
Theilungsvertrag 26 (1).
Titulus justus 10, 30 (2).
— putativus 10 (11) 68 (24).
— singularis 29.
— universalis 30 (14).
— verus 10.
Traditio, deren Verhältniß zur Ingrossation 9, 19 (1).
Traditionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur 9
Traditio nuda numquam transfert dominium 9 (2).
Tutorium 20 (6).

U.

Uebergabe des Veräußerungsgegenstandes 25.
Uebertragung des Grundeigenthums durch Ingrossation des Erwerbtitels 9.
Umfang der Wirkung der Ingrossation 16.
Universalfideicommissar 31 (13) (19) (20).
Universalvermächtniß 31.
Unterbrechung der Ersitzung 68 (23).
Uxor binuba 28 (4).

V.

Veränderungen eines Grundstücks in der Culturart 3 (21).
— eines Grundstücks im Flächengehalt 3 (21).
— eines Grundstücks in der Masse 3 (21) 51 (3).
— eines Grundstücks in dem Reinertrag 3 (21).
Veräußerungen, außergerichtliche 10 (3).
— geg. Baarzahlung 23.

Veräußerungsbefugniß 20 (4).
Veräußerungsdecret der Obervormundschaft 19 (22).
Veräußerungsfähigkeit eines Objectes 20 (7).
Veräußerungsverbot 68 (10).
Verfahren bei Offenlegung d. Grundbuchs 3 (8) 64 (3).
Vergleich 3.
Verhältniß der erbschaftl. Singularklagen zur hered. petitio 29 (15).
— d. Landrichters zum Steuercommissar 52.
— des Mutationsverzeichnisses zum Grundbuche 48.
Verjährung v. Jahr u. Tag 1 (14).
— unvordenkliche 39 (4).
Vermächtniß 30, 31 (2).
— fremder Sachen 30 (5).
— im Usucapionsbesitze des Erblassers befindl. Sachen 30 (2).
Vertragsbedingungen 19 (8) (10).
Verwendungen, nothwendige 24 (34) 30 (15).
— nützliche 24 (34).
— zur Verschönerung 24 (35).
Verwirkung des Eigenthums 28.
Verzeichniß der vom Obereigenthumsverhältnisse abhängenden Gefälle 47 (7).
—, besonderes für die Einträge des Obereigenth. u. d. Familienfideicommisse 73.
Verzicht 23 (2).
Vindicatio rei s. rei vindicatio.
— pignoris 24 (22) (23) (26).
Vindicant im Concurse 24 (24).
Visirung der Meßbriefe 3 (24).
Vollmacht, präsumtive 20 (6).
Voraussetzungen zur Ingrossation überhaupt 35.
— materielle zur Ingr. 36—43, 72.
formelle zur Ingr. 44—65, 73—77.
Vormerkungen 41, 42.
— deren Vollzug im öffentl. Buche 57, 58.
Vormundschaftsrichter 19 (22).
Vulgarsubstitut 31 (4).

W.

Wahrzettel 45 (2) (3).
Wirkungen der Ingrossation 9, 10, 16.
— des Veräußerungsvertrags 21.
— der Vormerkungen 41, 42.
Wüstungen 32 (3).

Z.

Zeit der Ab- u. Zuschreibung 52.
— unvordenkliche 39 (4).
Zinsen 28 (6).
Zuwachs 24, 32.
Zweckbestimmungen 20 (12) 24 (18).

Verbesserungen und Zusätze.

S. 20 Not. 21 Zeile 6 von unten lese man: „Wahrung der Veränderung in der" statt: „Wahrung in der Veränderung der"
„ 43 Not. 3 Zeile 5 von oben lese man: „Art. 4 Abs. 4" statt: „Art. 4 Abs. 2".
„ 45 „ 8 „ 6 von unten setze man vor die Worte: „völlig Bedeutungsloses" die Worte: „für die Klage".
„ 68 Note 11 a. E. setze man nach den Worten: „nicht verbunden" noch: „und nicht befugt. S. d. Instruct für d. Ortsger. §. 18".
„ 79 Note 1 Zeile 2 von unten lese man: „an die" statt „an den".
„ 80 „ 3 „ 9 von oben setze man vor das Wort: „rechtsbeständig" noch die Worte: „nach Maasgabe des §. 20"
„ 103 Note 1 setze man nach den Worten: „erstverstorbenen" noch: „oder letztverstorbenen. Nov. 22 cap. 26 i. f."
„ 109 Note 5 Zeile 10 von oben füge man dem Citate noch bei: „Seuffert Archiv Bd. VIII. Nr. 67 S. 100".
„ 127 Note 19 Zeile 2 von unten lese man: „Universalfideicommissars" statt „Universalverfideicommissars".
„ 136 „ 9 lese man: „fr. 7 §. 3" statt „fr. §. 7 3",
„ 143 „ 2 Zeile 11 v. oben lese man: „derjenige . . . welcher" statt: „diejenige . . . welche".
„ 149 „ 2 a. E. lese man: „§. 68 u. Note 24 daselbst" statt: „§. 68 u. Note 20".
„ 167 im Texte Zeile 12 v. unten lese man: „§. 68 Note 23" statt: „§. 68 Note 19".
„ 175 „ „ „ 1 von unten lese man: „VI" statt: „IV"
„ 189 Note 11 a. E. lese man: „in Note 10 cit." statt: „in Note 8 cit."

Druck der L. C. Wittich'schen Hofbuchdruckerei.

Müller, Wilhelm

Die Ingrossation des Grundeigenthums nach dem Grossherzoglich Hessischen Gesetze v. 21. Febr. 1852 in Betreff der Erwerbung des Grundeigenthums u. der besond. rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbtitels in dem Grundbuche, mit vergleichender Rücksicht auf gemeines deutsches Civilrecht

Darmstadt 1855